



CENTRO SPERIMENTALE
DI SVILUPPO DELLE COMPETENZE
NELL'AREA DELLE COSTRUZIONI



La tua
Campania
cresce in
Europa



Monografie Edil-lab

EDILIZIA E TERRITORIO

La Tutela del paesaggio

ET

La Tutela del paesaggio

Il progetto è stato promosso dall'ATI Edil-lab: mandataria CFS Napoli; mandanti STAMPA Soc. Coop. a r.l., Istituto Tecnico Statale "Della Porta - Porzio", STRESS scarl, Consorzio TRE, AMRA – Analisi e Monitoraggio del Rischio Ambiente S.c.ar.l., ACEN - Associazione Costruttori Edili di Napoli, S.I. Impresa – Azienda Speciale della CCIAA di Napoli, Brancaccio Costruzioni spa, Credendino Costruzioni spa, Edildovi snc, Iterga Costruzioni Generali Appalti spa, RR Costruzioni Generali spa.

L'ideazione dell'iniziativa "Monografie Edil-lab" è delle imprese Brancaccio Costruzioni spa, Credendino Costruzioni spa, Edildovi snc, Iterga Costruzioni Generali Appalti spa, RR Costruzioni Generali spa.

L'elaborazione della monografia è a cura del prof. avv. Guido D'Angelo.

Si ringraziano per gli apporti tecnici: Roberta Ajello, Federica Brancaccio, Arnaldo Checchi, Ester Chica, Antonio Credendino, Mattia D'Acunto, Giancarlo Di Luggo, Marco Ferra, Antonio Giustino, Angelo Lancellotti, Massimo Maresca, Gabriella Reale, Barbara Rubertelli, Gaetano Troncone, Francesco Tuccillo, Diego Vivarelli von Lobstein, nonché gli uffici dell'ANCE.

Si ringrazia, inoltre, il Comitato Tecnico Esecutivo di Edil-lab nelle persone di: Paola Marone, Ennio Rubino e Stefano Russo.

Si ringraziano inoltre: l'Assessore alla Formazione della Regione Campania, Chiara Marciani, il Dirigente dell'UOD Formazione Professionale, Prospero Volpe, il Funzionario Titolare di P.O., Gerardo de Paola, ed il coordinatore amministrativo del Progetto Valerio Iacono.

editing: Giovanni Aurino

impaginazione: Emma Di Lauro

Edizioni Graffiti srl

Napoli. giugno 2017

Indice

1. I beni paesaggistici	pag 02
2. Il piano paesaggistico	pag 06
3. Procedura per l'autorizzazione paesaggistica non semplificata	pag 11
4. L'autorizzazione paesaggistica semplificata	pag 14
5. Interventi ed opere non soggette ad autorizzazione paesaggistica	pag 25
6. Compatibilità paesaggistica e sanzioni amministrative	pag 33
7. Orientamenti giurisprudenziali	pag 36

1. I BENI PAESAGGISTICI

L'art. 9 della Costituzione della Repubblica inserisce tra i principi fondamentali l'obbligo della tutela del paesaggio.

La legge statale (decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 e successive modifiche) stabilisce quali sono i beni d'interesse paesistico da tutelare, distinguendoli in due gruppi (art. 136):

a) le cosiddette *bellezze individue*, cioè gli immobili aventi cospicui caratteri di bellezza naturale o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali, e di singolarità geologica, nonché le ville, i giardini e i parchi non dichiarati d'interesse culturale, ma che si distinguono per la loro non comune bellezza;

b) le cosiddette *bellezze d'insieme*, cioè le aree o le vaste località, aventi valore estetico e tradizionale (compresi i centri storici e le zone di interesse archeologico), nonché le bellezze panoramiche ed i punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze. Spesso sono stati dichiarati d'interesse paesistico interi territori comunali.

Oltre a tali beni individuati o da individuare con un determinato procedimento amministrativo, il codice (art. 142) elenca, in conformità alla legge 431 del 1985, le aree che sono comunque considerate per legge d'interesse paesaggistico (siano state o meno già individuate come tali con atto amministrativo).

Queste aree comprendono:

a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;

- b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
 - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
 - d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
 - e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
 - f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
 - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;
 - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
 - i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448;
 - l) i vulcani;
 - m) le zone di interesse archeologico;
- La medesima norma esclude il suelencato vincolo paesistico per le aree che alla data del 6 settembre 1985:
- a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

Oltre ai detti beni indicati dalla legge, molti immobili ed altre vaste località sono state assoggettate a vincolo paesaggistico, mediante provvedimenti amministrativi elencati e confermati dall'art. 157 del nuovo codice dei beni culturali, cioè emanati prima del citato codice del 2004.

Tale codice disciplina anche la procedura per l'individuazione di altri beni paesaggistici, anche se oramai si stima che circa il settanta per cento del territorio nazionale è sottoposto a vincolo paesaggistico (artt. 137 e seguenti).

In particolare, determinate commissioni provinciali (di cui fanno parte, fra gli altri il soprintendente per il paesaggio, il direttore regionale e membri esperti nominati dalla Regione) propongono alla Regione la dichiarazione d'interesse paesistico di determinati beni. La proposta – corredata da idonea planimetria – è pubblicata per novanta giorni all'albo pretorio e depositata a disposizione del pubblico presso gli uffici dei Comuni interessati, nonché comunicata alla città metropolitana e alla provincia. Dell'avvenuta pubblicazione della proposta è data notizia senza indugio su almeno due quotidiani regionali e su un quotidiano a diffusione nazionale, nonché sui siti informatici degli enti pubblici territoriali. Le proposte riguardanti le dette bellezze individue devono essere comunicate ai proprietari o possessori del bene interessato.

Entro trenta giorni successivi al periodo di pubblicazione della proposta enti, associazioni e privati interessati possono presentare osservazioni o documenti.

La Regione – esaminati osservazioni e documenti eventualmente presentati – emana il provvedimento relativo alla dichiarazione d’interesse pubblico delle aree e degli immobili indicati, entro sessanta giorni successivi alla scadenza del detto termine per presentare le osservazioni.

La dichiarazione è pubblicata nella Gazzetta Ufficiale e nel Bollettino ufficiale della Regione e notificata ai proprietari o possessori della bellezza individua eventualmente oggetto del vincolo. La copia della Gazzetta ufficiale è affissa per novanta giorni all’albo pretorio dei Comuni interessati.

Indipendentemente dalla imposizione del vincolo o dalla pubblicazione della relativa proposta ai sensi dell’art. 139 del codice, la Regione o il Ministero ha facoltà di inibire che si eseguano lavori senza autorizzazione o comunque capaci di recare pregiudizio al paesaggio, nonché di ordinare la sospensione di lavori già iniziati.

Trattasi di provvedimenti cautelari, con efficacia limitata a novanta giorni, ove non sia stata pubblicata nell’albo pretorio la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico o non sia stata ricevuta dagli interessati la comunicazione di inizio del procedimento per la detta dichiarazione (art. 150 del codice).

2. IL PIANO PAESAGGISTICO

L'art. 143 del codice dei beni culturali disciplina l'elaborazione del piano paesaggistico. Tale elaborazione comprende almeno:

- a) ricognizione del territorio oggetto di pianificazione, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresse dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, ai sensi degli articoli 131 e 135;
- b) ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1, fatto salvo il disposto di cui agli articoli 140, comma 2, e 141-bis;
- c) ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;
- d) eventuale individuazione di ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c), loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1;
- e) individuazione di eventuali ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'articolo 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;
- f) analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei

fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo.

Si ritiene che la detta disciplina debba essere specifica e rivolta alla tutela ed alla valorizzazione del territorio compreso nel piano. Lo scopo delle varie disposizioni dovrebbe anche essere quello di conciliare la salvaguardia dei valori paesistici con le fondate esigenze di crescita dell'economia locale. Inoltre, il piano paesaggistico deve anche individuare gli interventi di recupero e riqualificazione delle aree compromesse e degradate e gli altri interventi di valorizzazione. E, con riferimento all'intero paesaggio regionale, il piano deve anche individuare progetti prioritari per la conservazione, la riqualificazione, la valorizzazione e la gestione, indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti. In tal modo — mentre aumenta la sovrapposizione tra la disciplina paesaggistica e la pianificazione urbanistica — si supera il sistema tradizionale di mera conservazione del paesaggio e si introducono strumenti di tutela attiva delle qualità paesistiche ed ambientali del territorio.

Il piano paesaggistico ha anche un contenuto facoltativo, a condizione che esso sia stato approvato a seguito di un accordo preliminare tra Regione e Ministero e subordinatamente all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano stesso. In tal caso, il piano paesaggistico può individuare aree vincolate per legge e non con provvedimenti amministrativi oppure gravemente compromesse e degradate, nelle quali per la realizzazione di opere ed interventi è sufficiente il titolo abilitativo edilizio, senza bisogno dell'autorizzazione paesistica. Tale possibilità, peraltro, può essere subordinata all'esito positivo di un periodo di monitoraggio «che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate» (ma non è

detto chi e come sarà competente ad eseguire la detta equivoca valutazione). Inoltre, mediante controlli a campione sulle opere ed interventi realizzati (che dimostrino un significativo grado di violazione delle previsioni vigenti) potrebbe essere reintrodotta l'obbligo dell'autorizzazione paesistica eventualmente rimosso (ed anche in questo caso non è detto chi e come potrà fare questa incerta valutazione).

Il piano paesaggistico è approvato con provvedimento regionale entro il termine fissato in intesa tra la Regione, il Ministero dei beni culturali e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio. Decorso tale termine il piano - limitatamente ai beni dichiarati d'interesse paesistico - è approvato con decreto del Ministero dei beni culturali sentiti gli altri due Ministri suindicati.

Il nuovo codice estende la preminenza della pianificazione paesaggistica sugli altri strumenti pianificatori, urbanistici e settoriali. Secondo l'art. 143, le disposizioni del piano paesaggistico sono immediatamente cogenti e prevalenti sulle disposizioni dei piani territoriali ed urbanistici. Ciò — ribaltando la normativa precedente — vale anche nei confronti degli strumenti di gestione delle aree naturali protette, che devono essere adeguati alle previsioni del piano paesaggistico, mentre, secondo l'art. 12 della legge 394 del 1991, il piano del parco sostituiva i piani paesistici (oltre i piani territoriali e urbanistici).

Un altro dubbio riguarda l'applicazione delle varie procedure previste per l'approvazione di progetti di opere pubbliche o di interesse pubblico in variante o in deroga dei piani urbanistici. Anche in tali casi si tratterebbe di interventi settoriali, che — ai sensi dell'art. 145, comma 3, del codice — non potrebbero contrastare con le disposizioni del piano paesaggistico.

Si può ritenere che il piano paesaggistico non prevale sui piani di bacino, non potendosi considerare in via subordinata le esigenze di sicurezza tutelate dalle norme per la prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico (come per le prescrizioni per le zone sismiche).

Inoltre, il piano paesaggistico può stabilire anche le modalità dell'obbligatorio adeguamento dei piani territoriali ed urbanistici (piani provinciali e comunali, piani dei parchi, ecc.) da compiere entro il termine stabilito dallo stesso piano paesaggistico e comunque non oltre due anni dall'approvazione del medesimo.

La Regione deve disciplinare il procedimento per il detto adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni del piano paesaggistico, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali.

E' evidente che il complesso normativo risulta ancora disarmonico e non del tutto coordinato, ove si consideri anche che il codice trascura il problema di un concreto e globale coordinamento della pianificazione paesaggistica con la pianificazione urbanistico-territoriale, mentre in Campania il piano territoriale di coordinamento provinciale potrebbe assorbire vari tipi di piani di intervento sul territorio (compreso il piano paesistico) ai sensi dell'art. 57 del d. Lgs. 112 del 1998 ed art. 18 della legge della Regione Campania 22 dicembre 2004 n. 16.

Parimenti, nel caso di adeguamento dei piani urbanistici al piano paesaggistico, resta incerta l'individuazione dei vincoli di tipo espropriativo, cioè soggetti a scadenza quinquennale e indennizzabili in caso di reiterazione. Il comma 4 dell'art. 145 del codice stabilisce la non indennizzabilità delle disposizioni dei piani urbanistici conformative rispetto alle previsioni del piano paesaggistico. Ma si tratterà di stabilire

quali vincoli derivino direttamente dal piano paesaggistico e siano connaturali alle caratteristiche delle aree vincolate e quali, invece, corrispondano a mere esigenze di adeguamento (anche, ad esempio, per l'osservanza delle norme legislative sugli standard urbanistici).

Va rilevato che il codice dei beni culturali non si pone nemmeno il problema dell'osservanza della legge sugli standard urbanistici. Infatti, i vincoli all'edificazione posti dai piani paesistici potrebbero impedire la realizzazione delle opere pubbliche e delle attrezzature collettive prescritte dalla legislazione statale e regionale in materia di standard urbanistici. D'altra parte, se un piano paesaggistico consentisse una, sia pur limitata, edificabilità in una determinata zona, il piano urbanistico potrebbe vincolare la medesima all'inedificabilità assoluta o per la realizzazione di attrezzature collettive?

Come opererebbe in questo caso l'obbligo imposto ai piani urbanistici comunali di conformarsi alle previsioni dei piani paesaggistici (art. 145 del codice)?

Verosimilmente non ci saranno ostacoli, qualora la disposizione del piano urbanistico comunale risulterà più restrittiva rispetto alle previsioni del piano paesistico, ma che accadrà se il piano urbanistico dovesse prevedere l'edificazione di volumi per attrezzature collettive superiori ai limiti consentiti dal piano paesaggistico?

Insomma, potrebbe accadere che, nella formazione dei piani urbanistici comunali, si incontri un ostacolo difficilmente sormontabile per assolvere all'obbligo di rispettare contemporaneamente il piano paesaggistico e la legge sugli standard urbanistici.

3. PROCEDURA PER L'AUTORIZZAZIONE PAESISTICA NON SEMPLIFICATA

I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di beni dichiarati d'interesse paesistico (con atto amministrativo o per legge) non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni «che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione». Pertanto, eventuali interventi su tali beni – con esclusione di quelli eseguibili liberamente ai sensi del D.P.R. 13 febbraio 2017 n. 31 - sono subordinati alla previa autorizzazione della Regione o di ente locale delegato dalla medesima, che ne accerti la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo e alle finalità di miglioramento della qualità del paesaggio, nonché la congruità con i criteri di gestione del bene (trattasi, dunque, di un ampio potere discrezionale, che ovviamente non può essere esercitato in modo arbitrario od immotivato).

Ciò vale anche nel caso di beni non ancora vincolati, ma oggetto di proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico da parte della commissione regionale o, in mancanza, del competente organo ministeriale periferico (artt. 138 e 141 del codice).

Per il rilascio delle autorizzazioni, la normativa vigente è diretta a realizzare un'effettiva cogestione del vincolo tra Stato e Regione (o ente delegato).

Infatti, la Regione (o l'ente delegato) – ove non sia consentita la procedura semplificata prevista dal citato D.P.R. - deve provvedere ad una fase preliminare, diretta a valutare la detta compatibilità paesaggistica dell'intervento entro il termine di quaranta giorni dalla data di ricezione dell'istanza. Questo termine può essere sospeso o dalla richiesta di integrazione della documentazione necessaria o, per una sola volta, dalla richiesta di

ulteriore documentazione o per effettuare accertamenti entro il termine massimo di trenta giorni. Entro il detto termine di quaranta giorni (con le eventuali suindicate protrazioni) la Regione (o l'ente delegato) deve trasmettere al sovrintendente la proposta di rilascio o di diniego dell'autorizzazione, corredata dal progetto e dalla relativa documentazione, dandone comunicazione agli interessati (avente valore di avviso di inizio del procedimento). La novità più rilevante consiste nel carattere vincolante del parere che il sovrintendente deve comunicare (e non semplicemente emanare) entro il termine perentorio di quarantacinque giorni dalla data di ricezione della proposta. L'eventuale parere negativo deve essere motivato e previamente comunicato agli interessati dalla Regione o dall'ente delegato. La Regione (o l'ente delegato) deve rilasciare o negare l'autorizzazione entro venti giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente. In mancanza, gli interessati possono richiedere l'autorizzazione alla Soprintendenza competente perché provveda in via sostitutiva. Invece, qualora la Regione abbia delegato agli enti locali la competenza in materia, gli interessati possono richiedere l'autorizzazione alla Regione medesima, che provvede anche mediante un commissario *ad acta*. Decorso inutilmente il detto termine di 45 giorni dalla ricezione degli atti da parte del Soprintendente senza che questi abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione competente provvede comunque sulla domanda di autorizzazione. Il parere del Soprintendente espresso tardivamente non è vincolante. Parimenti, dopo l'approvazione del nuovo piano paesaggistico e dell'adeguamento ad esso degli strumenti urbanistici comunali, il parere soprintendentizio non sarà più vincolante (salva la legittimazione del sovrintendente a ricorrere al giudice amministrativo per la violazione dei detti piani).

L'autorizzazione paesaggistica è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio. Il termine quinquennale di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio necessario per la realizzazione dell'intervento (salvo circostanze imputabili all'interessato).

Presso ogni amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica deve essere istituito un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato ogni trenta giorni e liberamente consultabile.

La procedura di autorizzazione prescritta è necessaria anche nel caso di beni non vincolati ma oggetto di proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 138 D. Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

4. L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Il decreto del Presidente della Repubblica 13 febbraio 2017 n. 31 ha modificato, a partire dal 6 aprile 2017, le norme in materia di controllo sugli interventi od opere nelle zone soggette a vincolo paesistico.

In alcuni casi è prevista una procedura semplificata per il rilascio dell'autorizzazione paesistica.

Si tratta dei seguenti trentotto interventi:

- incrementi di volume non superiori al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 mc, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento sullo stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione lavori é sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario;
- realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici, purché tali interventi siano eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
- interventi sui prospetti, diversi da quelli di cui alla voce precedente, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: modifica delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne, ivi

comprese vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze; realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne;

- interventi sulle coperture, diversi da quelli suindicati, comportanti alterazione dell'aspetto esteriore degli edifici mediante modifica delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali o delle finiture esistenti, quali: rifacimento del manto del tetto con materiali diversi; modifiche alle coperture finalizzate all'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione di finestre a tetto, lucernari, abbaini o elementi consimili;

- interventi di adeguamento alla normativa antisismica ovvero finalizzati al contenimento dei consumi energetici degli edifici, laddove comportanti innovazioni nelle caratteristiche morfotipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimento preesistenti;

- installazione di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, su prospetti prospicienti la pubblica via o in posizioni comunque visibili dallo spazio pubblico, o laddove si tratti di impianti non integrati nella configurazione esterna degli edifici oppure qualora tali installazioni riguardino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli

immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

- installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni;

- installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

- installazione di cabine per impianti tecnologici a rete o colonnine modulari ovvero sostituzione delle medesime con altre diverse per tipologia, dimensioni e localizzazione;

- interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali: sistemazioni di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine, pensiline, marciapiedi e percorsi ciclabili, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, realizzazione di parcheggi a raso con fondo drenante o che assicuri adeguata permeabilità del suolo;

- interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e

componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione;

- interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici, ove si tratti di beni vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;

- interventi di demolizione senza ricostruzione di edifici, e manufatti edilizi in genere, privi di interesse architettonico, storico o testimoniale;

- realizzazione di autorimesse, collocate fuori terra ovvero parzialmente interrato, con volume emergente fuori terra non superiore a 50 mc, compresi i percorsi di accesso e le eventuali rampe;

- realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino di natura permanente e manufatti consimili aperti su più lati, aventi una superficie non superiore a 30 mq o di manufatti accessori o volumi tecnici con volume emergente fuori terra non superiore a 30 mc;

- interventi sistematici di configurazione delle aree di pertinenza di edifici esistenti, diversi da quelli suindicati, quali: nuove pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili, modellazioni del suolo incidenti sulla morfologia del terreno, realizzazione di rampe, opere fisse di arredo, modifiche degli assetti vegetazionali;

- installazione di tettoie aperte di servizio a capannoni destinati ad attività produttive, o di collegamento tra i capannoni stessi, entro il limite del 10 per cento della superficie coperta preesistente;

- impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali strutture per lo stoccaggio dei prodotti ovvero per la canalizzazione dei fluidi o dei fumi mediante tubazioni esterne;

- realizzazione di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno,

inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta, interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento dei medesimi manufatti, se eseguiti con caratteristiche morfo-tipologiche, materiali o finiture diversi da quelle preesistenti e, comunque, ove interessino beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

- taglio, senza sostituzione, di alberi, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista; sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti nelle aree, pubbliche o private, vincolate ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;

- realizzazione di opere accessorie in soprasuolo correlate alla realizzazione di reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura, o ad interventi di allaccio alle infrastrutture a rete;

- posa in opera di manufatti parzialmente o completamente interrati quali serbatoi e cisterne, ove comportanti la modifica permanente della morfologia del terreno o degli assetti vegetazionali, comprese le opere di recinzione o sistemazione correlate; posa in opera in soprasuolo dei medesimi manufatti, con dimensioni non superiori a 15 mc, e relative opere di recinzione o sistemazione;

- occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione per manifestazioni, spettacoli, eventi, o per esposizioni e vendita di merci, per un periodo superiore a 120 e non superiore a 180 giorni nell'anno

solare;

- manufatti in soprasuolo correlati alla realizzazione di pozzi ed opere di presa e prelievo da falda per uso domestico;
- realizzazione di ponticelli di attraversamento di corsi d'acqua, o tombinamento parziale dei medesimi, limitatamente al tratto necessario per dare accesso ad edifici esistenti o a fondi agricoli interclusi; riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua;
- manufatti per ricovero attrezzi agricoli, realizzati con opere murarie o di fondazione, con superficie non superiore a dieci metri quadrati;
- realizzazione di nuove strutture relative all'esercizio dell'attività ittica con superficie non superiore a 30 mq;
- interventi di adeguamento della viabilità vicinale e poderale eseguiti nel rispetto della normativa di settore;
- interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale da parte delle autorità competenti, ove eseguiti in assenza di piano paesaggistico regionale che individui tali aree;
- interventi di diradamento boschivo con inserimento di colture agricole di radura;
- riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 2.000 mq, purché preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti;
- interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale in assenza di piani o strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità

forestale;

- installazione di linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore, rispettivamente, a metri 10 e a metri 6,30;

- installazione di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, diversi da quelli di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 metri, e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di metri 3 se collocati su edifici esistenti e di metri 4 se posati direttamente a terra;

- interventi di modifica di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi per adeguamento funzionale;

- interventi sistematici di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque, alla conservazione del suolo o alla difesa dei versanti da frane e slavine;

- interventi di demolizione e ricostruzione di edifici e manufatti, ivi compresi gli impianti tecnologici, con volumetria, sagoma ed area di sedime corrispondenti a quelle preesistenti, diversi dagli interventi necessitati di ricostruzione di edifici e manufatti in tutto o in parte crollati o demoliti in conseguenza di calamità naturali o catastrofi. Sono esclusi dal procedimento

semplificato gli interventi di demolizione e ricostruzione che interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice;

- interventi di ripascimento circoscritti di tratti di arenile in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa. Nei casi di accordi di collaborazione tra il Ministero dei beni e delle attività culturali, la Regione e gli enti locali, potrebbero essere esonerati anche dall'obbligo dell'autorizzazione paesaggistica semplificata i seguenti interventi:

- interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico;

- opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove non siano oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le Regioni e gli enti locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico;

- verande e strutture in genere poste all'esterno, tali da configurare spazi chiusi; installazione di manufatti amovibili o di facile rimozione, consistenti in opere di carattere non stagionale e a servizio della balneazione;

- posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei, di dimensione inferiore a mq 18.

Il suddetto esonero per gli interventi ed opere indicati vale anche qualora nel provvedimento di vincolo o nel piano paesaggistico siano contenute specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione e la tutela del bene paesaggistico.

Oltre ai tanti casi suelencati il procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica è stato esteso anche alle istanze di rinnovo di autorizzazioni scadute da

non più di un anno e relative ad interventi in tutto o in parte non eseguiti, senza alcuna modifica rispetto a quanto in precedenza autorizzato.

La procedura per l'autorizzazione paesaggistica semplificata parte con la richiesta presentata dall'interessato all'amministrazione procedente (Regione o ente delegato).

Le semplificazioni procedurali sono le seguenti (art. 11 D.P.R. 31/2017):

- l'amministrazione procedente, ricevuta l'istanza, verifica preliminarmente se l'intervento non rientri nelle fattispecie escluse da ogni autorizzazione paesaggistica;
- ove l'intervento o le opere richiedano uno o più atti di assenso comunque denominati, oltre all'autorizzazione paesaggistica semplificata e al titolo abilitativo edilizio, è indetta una conferenza di servizi (art. 14 sgg. legge 241 del 1990). In tal caso, i termini previsti per le amministrazioni preposte alla tutela paesaggistica e dei beni culturali sono dimezzati.
- l'amministrazione procedente (Regione o ente delegato) valuta la conformità dell'intervento o dell'opera alle eventuali prescrizioni d'uso contenute nel provvedimento di vincolo o nel piano paesaggistico, nonché alla compatibilità dell'intervento con: valori paesaggistici della zona. In caso di conclusione negativa la detta amministrazione procedente richiede all'interessato di inviare (in via telematica), in un'unica volta gli ulteriori documenti e chiarimenti strettamente indispensabili, entro 10 giorni dal ricevimento dell'istanza.

Il procedimento resta sospeso fino alla scadenza del termine assegnato o alla ricezione della documentazione integrativa richiesta.

Peraltro, decorso inutilmente il termine assegnato, l'istanza è dichiarata improcedibile.

Invece, entro il termine tassativo di 20 giorni dal ricevimento dell'istanza ovvero, in caso

di richiesta di integrazione documentale, dal ricevimento dell'ulteriore documentazione richiesta, l'amministrazione procedente trasmette alla Soprintendenza per via telematica una motivata proposta di accoglimento, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso.

Se anche la sua valutazione è positiva, il Soprintendente, entro il termine tassativo di 20 giorni dal ricevimento della proposta, esprime il proprio parere vincolante, per via telematica, all'amministrazione procedente (Regione o ente delegato), che adotta il provvedimento nei 10 giorni successivi.

Invece, in caso di esito negativo della sua valutazione, l'amministrazione procedente, entro 10 giorni dal ricevimento della richiesta, ne dà comunicazione all'interessato, comunicando contestualmente i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza e le modifiche indispensabili affinché sia formulata la proposta di accoglimento. Con la comunicazione è sospeso il termine del procedimento ed è assegnato il termine di 15 giorni all'interessato entro il quale presentare le proprie osservazioni e il progetto adeguato. Ove - esaminate le osservazioni o gli adeguamenti progettuali presentati - persistano i motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza, l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, entro 20 giorni, rigetta motivatamente l'istanza, con particolare riguardo alla non accoglibilità delle osservazioni o alla persistente incompatibilità paesaggistica del progetto adeguato e ne dà comunicazione al richiedente. Nel detto caso di valutazione negativa della proposta di accoglimento formulata dall'amministrazione procedente, il Soprintendente comunica per via telematica al richiedente, entro il termine di 10 giorni dal ricevimento della proposta, i motivi che ostano all'accoglimento dell'istanza ed

indica contestualmente le modifiche indispensabili per la valutazione positiva del progetto, a meno che quest'ultimo risulti incompatibile con i valori paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento ovvero contrastanti con le prescrizioni d'uso eventualmente presenti e di ciò venga data idonea ed adeguata motivazione. Con la comunicazione è sospeso il termine del procedimento ed è assegnato al richiedente un termine di 15 giorni entro il quale presentare le proprie osservazioni e il progetto adeguato. Decorso il termine assegnato, la Soprintendenza, ove ne ricorrano i presupposti, entro il termine di 20 giorni adotta il provvedimento motivato di diniego fornendo specifica motivazione, con particolare riguardo alla non accoglibilità delle osservazioni o alla persistente incompatibilità del progetto adeguato con la tutela dei beni vincolati e ne dà contestualmente comunicazione all'autorità procedente.

Il parere del Soprintendente è obbligatorio e non vincolante e deve essere reso entro 20 giorni dal ricevimento della proposta quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso nel piano paesaggistico approvato o nel provvedimento di imposizione del vincolo o negli atti di integrazione del contenuto precettivo del vincolo stesso.

In caso di mancata espressione del parere vincolante del Soprintendente nei tempi previsti, si forma il silenzio assenso e l'amministrazione procedente provvede al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, che è immediatamente comunicata al richiedente.

Nel procedimento autorizzatorio semplificato non è obbligatorio il parere delle Commissioni locali per il paesaggio, salvo quanto diversamente disposto dalle leggi regionali. Anche l'autorizzazione paesaggistica semplificata è immediatamente efficace ed è valida per cinque anni.

5. INTERVENTI ED OPERE NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Dal 6 aprile 2017 – ai sensi del D.P.R. n. 31 del 2017 (art. 2) – nelle zone soggette a vincolo paesistico possono essere realizzati senza qualsiasi autorizzazione paesaggistica i seguenti interventi ed opere:

- opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso;

- interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti, quali: rifacimento di intonaci, tinteggiature, rivestimenti esterni o manti

di copertura; opere di manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne; integrazione o sostituzione di vetrine e dispositivi di protezione delle attività economiche, di finiture esterne o manufatti quali infissi, cornici, parapetti, lattonerie, lucernari, comignoli e simili; interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica degli edifici che non comportino la

realizzazione di elementi o manufatti emergenti dalla sagoma, ivi compresi quelli eseguiti sulle falde di copertura. Alle medesime condizioni non é altresì soggetta ad autorizzazione la realizzazione o la modifica di aperture esterne o di finestre a tetto, purché tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse

storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

- interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, ivi compresi gli interventi che si rendano necessari per il miglioramento o l'adeguamento ai fini antisismici, purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio;

- interventi indispensabili per l'eliminazione di barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizzazione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti consimili;

- installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio di singoli edifici non soggette ad alcun titolo abilitativo edilizio, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne, purché effettuate su prospetti secondari, o in spazi pertinenziali interni, o in posizioni comunque non visibili dallo spazio pubblico, o purché si tratti di impianti integrati nella configurazione esterna degli edifici, ed a condizione che tali installazioni non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

- installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, laddove posti su coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici,

purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici, ai sensi dell'art. 7-bis del decreto legislativo 3 marzo 2011, n. 28, non ricadenti fra quelli di cui all'art. 136, comma 1, lettere b) e c), del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42;

- installazione di micro generatori eolici con altezza complessiva non superiore a ml 1,50 e diametro non superiore a ml 1,00, qualora tali interventi non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;
- interventi di adeguamento funzionale di cabine per impianti tecnologici a rete, ivi compresa la sostituzione delle cabine esistenti con manufatti analoghi per tipologia e dimensioni, nonché interventi destinati all'installazione e allo sviluppo della rete di comunicazione elettronica ad alta velocità, ivi compresi gli incrementi di altezza non superiori a cm 50;
- installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici;
- opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale;
- opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici, ove oggetto di accordi di collaborazione tra il Ministero, le Regioni e gli Enti Locali o di specifica disciplina contenuta nel piano paesaggistico approvato ai

sensi dell'art. 143 del codice;

- interventi da eseguirsi nelle aree di pertinenza degli edifici non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali, quali l'adeguamento di spazi pavimentati, la realizzazione di camminamenti, sistemazioni a verde e opere consimili che non incidano sulla morfologia del terreno, nonché, nelle medesime aree, la demolizione parziale o totale, senza ricostruzione, di volumi tecnici e manufatti accessori privi di valenza architettonica, storica o testimoniale, l'installazione di serre ad uso domestico con superficie non superiore a 20 mq, a condizione che tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettera b) del Codice;

- interventi di manutenzione, sostituzione o adeguamento di cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento del terreno, inserimento di elementi antintrusione sui cancelli, le recinzioni e sui muri di cinta eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfotipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti che non interessino i beni vincolati ai sensi del Codice, art. 136, comma 1, lettere a), b) e c) limitatamente, per quest'ultima, agli immobili di interesse storico-architettonico o storico-testimoniale, ivi compresa l'edilizia rurale tradizionale, isolati o ricompresi nei centri o nuclei storici;

- sostituzione o messa a dimora di alberi e arbusti, singoli o in gruppi, in aree pubbliche o private, eseguita con esemplari adulti della stessa specie o di specie autoctone o comunque storicamente naturalizzate e tipiche dei luoghi, purché tali interventi non interessino i beni di cui all'art. 136, comma 1, lettere a) e b) del Codice, ferma l'autorizzazione degli uffici competenti, ove prevista;

- fatte salve le disposizioni di tutela dei beni archeologici nonché le eventuali specifiche prescrizioni paesaggistiche relative alle aree di interesse archeologico di cui all'art.

142, comma 1, lettera m) del Codice, la realizzazione e manutenzione di interventi nel sottosuolo che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti

vegetazionali, quali: volumi completamente interrati senza opere in soprasuolo; condotte forzate e reti irrigue, pozzi ed opere di presa e prelievo da falda senza manufatti emergenti in soprasuolo; impianti geotermici al servizio di singoli edifici; serbatoi, cisterne e manufatti consimili nel sottosuolo; tratti di canalizzazioni, tubazioni o cavi interrati per le reti di distribuzione locale di servizi di pubblico interesse o di fognatura senza realizzazione di nuovi manufatti emergenti in soprasuolo o dal piano di campagna; l'allaccio alle infrastrutture a rete. Nei casi sopraelencati è consentita la realizzazione di pozzetti a raso emergenti dal suolo non oltre i 40 cm;

- occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi o per esposizioni e vendita di merci, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 120 giorni nell'anno solare;

- installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo;

- installazione di strutture di supporto al monitoraggio ambientale o a prospezioni

geognostiche, con esclusione di quelle destinate ad attività di ricerca di idrocarburi;

- nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera b) del Codice: interventi su impianti idraulici agrari privi di valenza storica o testimoniale; installazione di serre mobili stagionali sprovviste di strutture in muratura; palificazioni, pergolati, singoli manufatti amovibili, realizzati in legno per ricovero di attrezzi agricoli, con superficie coperta non superiore a cinque metri quadrati e semplicemente ancorati al suolo senza opere di fondazione o opere murarie; interventi di manutenzione strettamente pertinenti l'esercizio dell'attività ittica; interventi di manutenzione della viabilità vicinale, poderale e forestale che non modifichino la struttura e le pavimentazioni dei tracciati; interventi di manutenzione e realizzazione di muretti a secco ed abbeveratoi funzionali alle attività agro-silvo-pastorali, eseguiti con materiali e tecniche tradizionali; installazione di pannelli amovibili realizzati in legno o altri materiali leggeri per informazione turistica o per attività didattico-ricreative; interventi di ripristino delle attività agricole e pastorali nelle aree rurali invase da formazioni di vegetazione arbustiva o arborea, previo accertamento del preesistente uso agricolo o pastorale, da parte delle autorità competenti e ove tali aree risultino individuate dal piano paesaggistico regionale;

- nell'ambito degli interventi di cui all'art. 149, comma 1, lettera c) del Codice: pratiche selvicolturali autorizzate in base alla normativa di settore; interventi di contenimento della vegetazione spontanea indispensabili per la manutenzione delle infrastrutture pubbliche esistenti pertinenti al bosco, quali elettrodotti, viabilità pubblica, opere idrauliche; interventi di realizzazione o adeguamento della viabilità forestale al servizio delle attività agrosilvopastorali e funzionali alla gestione e tutela del territorio, vietate al transito ordinario, con fondo non asfaltato e a carreggiata unica, previsti da piani o

strumenti di gestione forestale approvati dalla Regione previo parere favorevole del Soprintendente per la parte inerente la realizzazione o adeguamento della viabilità forestale;

- realizzazione di monumenti, lapidi, edicole funerarie ed opere di arredo all'interno dei cimiteri;

- installazione di tende parasole su terrazze, prospetti o in spazi pertinenziali ad uso privato;

- installazione di insegne per esercizi commerciali o altre attività economiche, ove effettuata all'interno dello spazio vetrina o in altra collocazione consimile a ciò preordinata; sostituzione di insegne esistenti, già legittimamente installate, con insegne analoghe per dimensioni e collocazione. L'esenzione dall'autorizzazione non riguarda le insegne e i mezzi pubblicitari a messaggio o luminosità variabile;

- installazione o modifica di impianti delle reti di comunicazione elettronica o di impianti radioelettrici, di cui all'art. 6, comma 4, del decreto-legge 12 settembre 2014, n. 133, convertito, con modificazioni, dalla legge 11 novembre 2014, n. 164, nonché smantellamento di reti elettriche aeree;

- interventi di manutenzione degli alvei, delle sponde e degli argini dei corsi d'acqua, compresi gli interventi sulla vegetazione ripariale arborea e arbustiva, finalizzati a garantire il libero deflusso delle acque e che non comportino alterazioni permanenti della visione d'insieme della morfologia del corso d'acqua; interventi di manutenzione e ripristino funzionale dei sistemi di scolo e smaltimento delle acque e delle opere idrauliche in alveo;

- interventi puntuali di ingegneria naturalistica diretti alla regimazione delle acque e/o

alla conservazione del suolo che prevedano l'utilizzo di piante autoctone e pioniere, anche in combinazione con materiali inerti di origine locale o con materiali artificiali biodegradabili;

- interventi di manutenzione o sostituzione, senza ampliamenti dimensionali, delle strutture amovibili esistenti situate nell'ambito di strutture ricettive all'aria aperta già munite di autorizzazione paesaggistica, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;

- smontaggio e rimontaggio periodico di strutture stagionali munite di autorizzazione paesaggistica;

- interventi di fedele ricostruzione di edifici, manufatti e impianti tecnologici che in conseguenza di calamità naturali o catastrofi risultino in tutto o in parte crollati o demoliti, o siano oggetto di ordinanza di demolizione per pericolo di crollo, purché sia possibile accertarne la consistenza e configurazione legittimamente preesistente ed a condizione che l'intervento sia realizzato entro dieci anni dall'evento e sia conforme all'edificio o manufatto originario quanto a collocazione, ingombro planivolumetrico, configurazione degli esterni e finiture, fatte salve esclusivamente le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica e di sicurezza degli impianti tecnologici;

- demolizioni e rimessioni in pristino dello stato dei luoghi conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi;

- opere ed interventi edilizi eseguiti in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali quanto ad altezza, distacchi, cubatura, superficie coperta o traslazioni dell'area di sedime.

6. COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA E SANZIONI AMMINISTRATIVE

L'eventuale compatibilità paesaggistica non consente di ottenere l'autorizzazione in sanatoria di opere già realizzate.

In particolare, il codice dei beni culturali (D. Lgs. n. 42 del 2004) esclude in ogni caso la possibilità di rilasciare un'autorizzazione paesaggistica in sanatoria per opere realizzate o in corso di realizzazione, che abbiano determinato aumento di superfici utili o di volumi.

Invece, la compatibilità paesaggistica può essere riconosciuta nel caso di interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria (e non esentati dall'obbligo della previa autorizzazione), nonché nel caso di impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione ricevuta (art. 167, c. 4, D. Lgs. n. 42 del 2004).

La giurisprudenza si è pronunciata in senso discorde in ordine alla possibilità della valutazione in sanatoria della compatibilità paesaggistica dei volumi tecnici (ad esempio, un vano ascensore), nonché dei volumi interrati.

Nei detti casi i soggetti interessati possono presentare apposita domanda all'autorità competente (Regione o ente delegato), che si pronuncia entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni, trascorso il quale l'assenso del Sovrintendente s'intende acquisito.

Nel caso di diniego dell'autorizzazione, i soggetti interessati tramite il proprio avvocato, possono ricorrere al Tribunale amministrativo regionale entro sessanta giorni dalla notifica del diniego.

Per i motivi del ricorso può riscontrarsi eventualmente o una violazione delle norme legislative in materia oppure la mancanza di motivazione del diniego o, comunque, una motivazione che in qualche modo possa risultare carente o contraddittoria o fondata su dati di fatto errati.

Qualora il ricorso non risulti consigliabile, gli interessati potrebbero eventualmente ripresentare la domanda di autorizzazione per un progetto modificato in un senso che sembrerebbe eliminare i motivi del precedente diniego.

Per la violazione delle disposizioni a tutela del paesaggio la legge ha escluso, in linea di massima, l'alternativa tra l'ordine di rimessione in pristino e l'applicazione di una sanzione pecuniaria.

In tutti i casi — salve le suindicate ipotesi in cui è ammissibile l'accertamento della compatibilità paesaggistica in sanatoria — il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese entro il termine assegnato con la relativa ordinanza emanata dalla regione (o dall'ente delegato).

In caso di inottemperanza, la detta autorità amministrativa preposta alla tutela paesaggistica provvede d'ufficio per mezzo del prefetto a spese del contravventore. La medesima autorità può chiedere al Ministero per i beni culturali, e cioè al direttore generale competente, di procedere alla demolizione. In ogni caso, decorsi centottanta giorni dall'accertamento dell'illecito, il direttore generale — previa diffida alla detta autorità affinché provveda entro trenta giorni — procederà alla demolizione delle opere abusive, avvalendosi, per il tramite dei provveditorati alle opere pubbliche, delle strutture tecnico-operative del Ministero della difesa (art. 41 T.U. edilizia).

Qualora l'abuso rientri tra i casi indicati in precedenza, per i quali è possibile

l'autorizzazione in sanatoria, il trasgressore - in caso di accoglimento della domanda - dovrà pagare una somma equivalente al maggiore importo (da determinare previa perizia di stima) tra il danno arrecato (al paesaggio) e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

In tal caso, il detto favorevole accertamento ha effetto anche sul piano penale (escludendo il reato) ed evita la demolizione delle opere abusive, mentre l'indicata sanzione pecuniaria punisce la violazione dell'obbligo della preventiva autorizzazione.

Invece, in caso di rigetto della domanda di sanatoria, si procederà alla demolizione con la procedura suindicata.

Inoltre, l'art. 181 del codice (come integrato dall'art. 1, comma 36, lett. c, della legge 15 dicembre 2004 n. 308) stabilisce le sanzioni penali nel caso di lavori eseguiti sui beni paesaggistici senza la prescritta autorizzazione o in difformità da essa.

7. ORIENTAMENTI GIURISPRUDENZIALI

Con provvedimento amministrativo sono stati dichiarati d'interesse paesistico anche interi territori comunali. Ciò fu considerato illegittimo da alcune sentenze, ma oramai siffatti vincoli conservano efficacia in base all'art. 157 del codice dei beni culturali (D. Lgs. n. 42 del 2004).

Talvolta, la giurisprudenza ha ritenuto che i fiumi ed i torrenti sono soggetti al vincolo paesistico anche se non sono iscritti negli elenchi dei corsi d'acqua pubblici.

Viceversa, è stato ritenuto soggetto a vincolo anche un torrente rimasto a secco, fino alla cancellazione dall'elenco dei corsi d'acqua pubblici.

Nella nozione di <<*bosco*>>, cioè di zona dichiarata dalla legge d'interesse paesistico, oltre ai complessi vegetali a base di alberi e arbusti selvatici facenti parte del patrimonio indisponibile di enti pubblici o gravati da vincolo forestale permanente, sono stati inclusi i boschi cedui di proprietà privata.

Fra gli interventi per i quali è stata ritenuta necessaria l'autorizzazione paesaggistica sono stati inclusi ad esempio: la realizzazione di una serra; un cambio di coltivazione del terreno che alteri in maniera permanente il paesaggio; l'asfaltatura di un piazzale che prima era in terra battuta; opere per l'attingimento e l'adduzione delle acque a fini industriali; costruzione di pontili mobili sul mare.

Invece, ad esempio, è stata esclusa la necessità dell'autorizzazione paesaggistica per: il prolungamento di un muretto di recinzione; la pavimentazione di un'area d'ingresso; la sistemazione di una recinzione e di un cancello; la posa di pali per la collocazione di una tenda; un telo plastificato fissato su graticcio leggero di canne.

E' stata esclusa la necessità dell'autorizzazione paesaggistica anche per gli impianti solari termici o fotovoltaici, tranne l'ipotesi in cui ricadano su singoli immobili dichiarati d'interesse paesistico o su un complesso immobiliare riconosciuto d'interesse estetico e tradizionale (lett. b e c dell'art. 136 D. Lgs. n. 42 del 2004).

E' stata anche esclusa la necessità dell'autorizzazione paesaggistica, qualora il vincolo sia stato posto dopo il rilascio del titolo abilitativo edilizio e dopo l'inizio dei lavori.

La giurisprudenza ha anche deciso che, nel caso di parere negativo reso dalla Soprintendenza tardivamente, cioè oltre il termine di quarantacinque giorni dalla richiesta, la Regione (o l'ente delegato) non può negare l'autorizzazione senza alcuna motivazione, non ritenendosi più vincolante il detto parere.

Ma il problema sembra superato dopo la legge 7.8.2015 n. 124 (art. 3), secondo cui l'assenso del Sovrintendente s'intende acquisito ove non si sia pronunciato nel termine prescritto.

La nozione di superficie utile – il cui aumento non può essere oggetto di autorizzazione paesaggistica in sanatoria – è stata intesa in senso ampio e finalistico e non limitata agli spazi chiusi.

E' stata rimessa alla Corte costituzionale la questione della legittimità costituzionale dell'esclusione dal vincolo paesistico previsto dalla legge per tutte le zone che, alla data del 6 settembre 1985, erano incluse in zone A o B dei piani urbanistici.

Il Centro Sperimentale di Sviluppo delle Competenze nell'area delle Costruzioni "Edil Lab" è promosso dalla Regione Campania e rappresenta uno strumento innovativo di integrazione e interazione tra i diversi attori politico-istituzionali ed economici del territorio, un "luogo" aperto e funzionale a stabili attività di sviluppo del capitale umano, abilitato a programmare iniziative formative e a favorire un sempre più effettivo incontro tra domanda e offerta di lavoro nell'edilizia.

Edil Lab rappresenta un modello innovativo che mette a sistema il mondo delle imprese, l'alta formazione, gli organismi di rappresentanza, l'Università, gli istituti scolastici e la scuola di formazione del settore edile ed ha, tra le principali finalità, l'istituzione di un Osservatorio permanente al fine di monitorare il sistema delle imprese e i fabbisogni di competenze necessari per lo sviluppo e l'incremento della competitività del settore delle costruzioni in Campania.

La collana di monografie, prodotte nell'ambito del Progetto Edil Lab, di cui la presente è parte, costituisce in tal direzione un insieme di vademecum di supporto alle finalità di aggiornamento e sviluppo delle competenze in edilizia.

La presente pubblicazione fa parte di una più ampia produzione – una vera e propria “collana” - di monografie multidisciplinari relativa all’edilizia, realizzata dalle imprese partners del Progetto Edil-lab, che costituisce, nell’insieme, un utile strumento di aggiornamento professionale per gli operatori attivi nel settore delle costruzioni.



Edizioni Graffiti

ISBN 978-8886 98 380 8



9 788886 983808