 COMUNE DI PADOVA Settore Edilizia Privata Ufficio: Unità Giuridica	Destinatario: Personale del Settore	
	OGGETTO: Modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Leg.vo 42/2004). Obbligo della relazione paesaggistica dal 31/7/2006	Data :1/9/2006
		Pag. 1 di 5

Prot. Gen. 231199 del 6/9/2006

A tutto il Personale del Settore
E,pc. Al Punto Informazione Professionisti

LL.SS

Il Decreto Legislativo 22/01/2004 n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” (c.d. Codice Urbani) è stato di recente oggetto di alcune modifiche con due successivi decreti legislativi (pubblicati sulla G.U. n. 97 del 27/04/2006 supplemento ordinario n 102/L):

1. **Il D.Leg.vo n.156 del 24/03/2006** che ha ad oggetto “Disposizioni correttive ed integrative al D.LGS.42/2004, in relazione ai BENI CULTURALI”;
2. **Il D.Leg.vo n.157 del 24/03/2006** “Disposizioni correttive ed integrative al D.LGS.42/2004, in relazione al PAESAGGIO”.

Le disposizioni innovative di particolare interesse per i procedimenti edilizi sono, in maniera sintetica, di seguito elencate. Il riferimento normativo è al testo del Codice Urbani modificato.

BENI CULTURALI

Art.21 del D.leg.vo 42/2004 (Interventi soggetti ad autorizzazione) E’ stato modificato il comma 4.

La modifica alla norma consiste nella previsione, secondo la quale **devono essere comunicati alla Soprintendenza anche gli interventi di mutamento di destinazione d’uso sui beni vincolati.**

Di conseguenza:

- se il mutamento di destinazione d’uso comporta opere, occorre acquisire l’autorizzazione della Soprintendenza;
- se invece il mutamento di destinazione d’uso non comporta opere, è sufficiente darne comunicazione alla Soprintendenza stessa.

Art. 22 del D. leg.vo 42/2004 (Procedimento di autorizzazione per gli interventi di edilizi)


E’ stato eliminato il silenzio assenso nei procedimenti nei quali la Soprintendenza deve esprimere la propria autorizzazione, con la sostituzione del comma 4 dell’art.22 del D.Leg.vo 42/2004.

Quindi se un intervento edilizio viene realizzato su un immobile assoggettato a vincolo di cui al D.Leg.vo 42/2004, è ora necessario sempre ottenere **l’autorizzazione esplicita della Soprintendenza.**

Come in precedenza, la Soprintendenza ha 120 giorni dal ricevimento della richiesta per rilasciare l’autorizzazione. Nel caso di richiesta di integrazioni il termine è sospeso fino al ricevimento della documentazione.

In caso di inerzia, l’interessato diffida la Soprintendenza a provvedere entro i successivi 30 giorni dal ricevimento della diffida.

<input type="checkbox"/> TORNÌ <input type="checkbox"/> COPIA PER UFFICIO <input type="checkbox"/> COPIA PER IL DESTINATARIO <input type="checkbox"/> DA RESTITUIRE NOTIFICATA	IL REDATTORE	IL RESPONSABILE
		Dott.ssa Luisa Bettella

 COMUNE DI PADOVA Settore Edilizia Privata Ufficio: Unità Giuridica	Destinatario: Personale del Settore	
	OGGETTO: Modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Leg.vo 42/2004). Obbligo della relazione paesaggistica dal 31/7/2006	1/9/2006
		Pag. 2 di 5

In caso di ulteriore inerzia, l'interessato può presentare ricorso al TAR contro il silenzio - inadempimento della Soprintendenza. Se il Tar ritiene illegittimo il silenzio ordina alla Soprintendenza di provvedere.

INTERVENTI IN AREA SOGGETTA A TUTELA PAESAGGISTICA (parte terza del decreto 42/2004)

Art.159 D. Leg.vo 42/2004 (Procedimento di autorizzazione in via transitoria)


Il procedimento per l'autorizzazione paesaggistica sostanzialmente non muta rispetto al passato, se non per il fatto che (art. 159 comma 2) **l'Amministrazione Comunale deve produrre alla Soprintendenza una relazione illustrativa degli accertamenti indicati dall'art. 146 comma 6** (prima tale relazione rappresentava una facoltà e non un obbligo). Gli accertamenti di cui all'art. 146 - comma 6 - riguardano :
 a) la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo ed alle finalità di tutela e miglioramento della qualità del paesaggio individuati dalla dichiarazione di notevole interesse pubblico e dal piano paesaggistico; b) la congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area indicati dalla dichiarazione e dal piano paesaggistico.

Per quanto riguarda il nostro territorio comunale l'unico **vincolo specifico** è quello relativo alla Zona di Piazza Eremitani – Corso Garibaldi - Via Porciglia e zone limitrofe (provvedimento Regionale 13 novembre 1986 n. 310 che si allega in copia), in relazione al quale la motivazione della nostra relazione tecnica potrebbe seguire la seguente traccia generale (ferme restando le specificità legate al singolo intervento edilizio) “l'intervento di progetto si armonizza con il contesto ambientale, non alterando i caratteri distintivi dell'area protetta, caratterizzata dal carattere e dall'importanza della flora, che costituisce un'attraente zona verde urbana, e dal complesso degli edifici circostanti, aventi caratteristiche di valore estetico tradizionale”.

Per quanto riguarda i **vincoli della c.d. legge Galasso** (aree tutelate ex lege), in attesa di chiarimenti della Soprintendenza, basterà dare atto che al riguardo non sussiste dichiarazione specifica di vincolo né risulta allo stato vigente alcun piano paesaggistico .

La richiesta volta ad ottenere l'Autorizzazione paesaggistica viene, di norma, presentata contestualmente alla presentazione del progetto edilizio (DIA o richiesta di permesso di costruire), per cui nulla cambia nella modulistica in uso.

L'Autorizzazione paesaggistica è rilasciata dal nostro Settore entro 60 giorni dalla richiesta, dopo aver accertato nei termini suindicati la compatibilità paesaggistica dell'intervento ed acquisito il parere della Commissione edilizia integrata . Una volta rilasciata, l'Autorizzazione paesaggistica viene trasmessa alla Soprintendenza e comunicata contestualmente agli interessati.

 COMUNE DI PADOVA Settore Edilizia Privata Ufficio: Unità Giuridica	Destinatario: Personale del Settore	
	OGGETTO: Modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Leg.vo 42/2004). Obbligo della relazione paesaggistica dal 31/7/2006	1/9/2006
		Pag. 3 di 5

Se nei successivi 60 giorni la Soprintendenza non l'annulla, l'Autorizzazione paesaggistica diventa efficace.

Solo a questo punto decorre il termine di efficacia della DIA, o prosegue il procedimento per il rilascio del permesso di costruire. L'Autorizzazione paesaggistica, infatti, rappresenta un provvedimento autonomo e presupposto rispetto al titolo abilitativo edilizio (DIA o permesso di costruire), nel senso che la DIA o il permesso di costruire costituiscono un valido titolo abilitativo solo dopo che si è perfezionato l'iter di efficacia dell'Autorizzazione paesaggistica. Pertanto, l'intervento edilizio deve essere realizzato con l'osservanza delle prescrizioni eventualmente previste nel testo dell'Autorizzazione paesaggistica stessa.

Art.167 del D. leg.vo 42/2004 (Ordine di rimessione in pristino o di versamento di indennità pecuniaria)

è stato modificato come segue:

Per gli **interventi maggiori** (comma 1) viene prevista **sempre la rimessa in pristino** .


Per gli **interventi minori** viene previsto **l'accertamento di compatibilità paesaggistica** (comma 4) ed è stata introdotta (art. 146 comma 12) la possibilità di ottenere **l'autorizzazione paesaggistica in sanatoria**, prima esclusa dal nostro ordinamento giuridico, volta a sanare interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dall'Autorizzazione paesaggistica.

La **compatibilità paesaggistica** può essere richiesta **solo nei seguenti casi** (comma 4 dell'art. 167):

- a) per i lavori realizzati in assenza o in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili, o volumi, ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per i lavori realizzati con l'impiego di materiali in difformità dall'Autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori configurabili come interventi di MANUTENZIONE ORDINARIA, o MANUTENZIONE STRAORDINARIA.

In questi casi, se viene accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento abusivo realizzato, l'interessato può ottenere anche l'Autorizzazione paesaggistica in sanatoria, corrispondendo il pagamento di una somma, pari al maggior valore tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. Si tratta di una sanzione pecuniaria, il cui importo va determinato mediante perizia di stima. Se invece l'intervento abusivo non è ritenuto compatibile, la domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica viene respinta con la conseguente applicazione della sanzione demolitoria (ordine di rimessione in pristino a spese del responsabile dell'abuso).

Il **termine** per la verifica della **compatibilità paesaggistica** e quindi per il rilascio dell'autorizzazione in sanatoria da parte dell'Amministrazione Comunale è di **180 giorni dalla richiesta**. Entro tale termine,

 COMUNE DI PADOVA Settore Edilizia Privata Ufficio: Unità Giuridica	Destinatario: Personale del Settore	
	OGGETTO: Modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Leg.vo 42/2004). Obbligo della relazione paesaggistica dal 31/7/2006	1/9/2006
		Pag. 4 di 5

deve essere acquisito il **parere della Soprintendenza** che deve essere **espresso entro 90 giorni** (termine perentorio). Non è stato previsto il parere della Commissione edilizia integrata . Se la Soprintendenza non si pronuncia entro tale termine, esclusa qualsiasi possibilità di assenso implicito (si tratta di materia sensibile) non c'è possibilità di concludere il procedimento per assenza del parere vincolante della Soprintendenza. In tale caso si potrebbero distinguere 2 casi :

- 1) il parere della Soprintendenza viene inviato dopo i 90 giorni ma prima dei 180 ed è favorevole : si può procedere ugualmente al rilascio;
- 2) il parere non viene inviato : deve essere dichiarata l'improcedibilità della domanda di compatibilità paesaggistica per assenza del parere vincolante .

OBBLIGO IN VIGORE DAL 31 LUGLIO 2006 di presentare una relazione paesaggistica per tutti interventi da eseguire in aree tutelate.

In attuazione di quanto previsto dall'art. 146, comma 3, (D.Lgs. 42/2004), è stato pubblicato il **Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 12 dicembre 2005** -che vi è già stato inviato in copia- (Gazzetta Ufficiale n. 25 del 31 gennaio 2006) che individua la **documentazione che deve essere obbligatoriamente presentata dai progettisti all'Amministrazione Comunale** insieme alla domanda di autorizzazione paesaggistica per interventi su immobili vincolati.


Tale domanda dovrà essere obbligatoriamente accompagnata anche da una **relazione paesaggistica**.

Detta relazione rappresenterà per l'Amministrazione Comunale la base per la verifica della compatibilità paesaggistica dell'opera e, in particolare, per poter effettuare tutte le necessarie valutazioni (art. 146, comma 5, D.Lgs. 42/2004): sulla compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo.

La relazione paesaggistica deve: dare conto dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico e area di intervento) prima e dopo l'intervento, indicare lo stato attuale dell'immobile interessato e gli elementi di valore paesaggistico presenti nonché le eventuali presenze di beni culturali, indicare gli impatti sul paesaggio e le opere di mitigazione e compensazione necessarie.

Le Regioni potranno integrare i contenuti della relazione paesaggistica ovvero, previo accordo con la competente Direzione regionale del Ministero dei beni culturali (ex Soprintendenza regionale), introdurre semplificazioni in relazione alle diverse tipologie di intervento.

Si richiama il fatto che lo stesso DPCM 12/12/2005 consente anche di presentare una relazione in forma semplificata per opere e/o interventi minori (antenne, parabole, insegne pubblicitarie, impianti di condizionamento ecc.) il cui impatto paesaggistico è scarsamente rilevante.

 COMUNE DI PADOVA Settore Edilizia Privata Ufficio: Unità Giuridica	Destinatario: Personale del Settore	
	OGGETTO: Modifiche al Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Leg.vo 42/2004). Obbligo della relazione paesaggistica dal 31/7/2006	1/9/2006
		Pag. 5 di 5

Per le domande presentate dopo il 31 Luglio 2006 sarà necessario richiedere apposita integrazione documentale .

Ulteriori chiarimenti o integrazioni da parte della Regione o della Soprintendenza, correlati a tali innovazioni normative, vi saranno comunicati .

Cordiali saluti.

IL CAPO SETTORE EDILIZIA PRIVATA

(Ing. Armandino Stoppa)

Per 13 Novembre 1986 n. 310 sulla zona di Piazza Eremitani, Corso Garibaldi, Via Porciglia e Zone circostanti, con allegata planimetria.