

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ai sensi dell'art. 146, comma 1, del D.Lgs. 22.01.2004 n. 42 e s.m.i., i proprietari, possessori o detentori di qualsiasi titolo di immobili e/o aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione.

I soggetti sopra indicati hanno l'obbligo di presentare alle amministrazioni competenti il progetto degli interventi che intendano intraprendere (richiesta di autorizzazione paesaggistica), corredato della prescritta documentazione, ed astenersi dall'avviare i lavori fino a quando non ne abbiano ottenuto idoneo titolo abilitativo di natura edilizia (ovvero Permesso di Costruire, SCIA, CILA). L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio.

Fuori dai casi di cui all'articolo 167, comma 4, l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi.

L'autorizzazione paesaggistica è efficace per cinque anni e 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 medesimo (art. 146, comma 4, D.Lgs. 42/04, così come modificato dalla Legge 7 ottobre 2013, n. 112), inoltre, così come previsto dall'art. 3-quater, della Legge 112/13, è altresì prorogato di tre anni il termine delle autorizzazioni paesaggistiche in corso di efficacia alla data di entrata in vigore della Legge di conversione del Decreto del Fare (21 agosto 2013).

Se il bene oggetto d'intervento non è sottoposto a vincoli della Soprintendenza archeologia delle belle arti e paesaggio, l'autorizzazione paesaggistica viene rilasciata direttamente dal comune, previa commissione del paesaggio.

In caso contrario la domanda di autorizzazione paesaggistica seguirà l'iter burocratico qui sotto riportato.

- **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA**

L'Amministrazione competente (uffici tecnici comunali), riceve la domanda di autorizzazione e il progetto delle opere, svolge le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari acquisendo il parere della locale commissione per il paesaggio.

Successivamente l'Amministrazione competente, entro quaranta giorni dalla data di ricezione della domanda, trasmette alla competente Soprintendenza la proposta di autorizzazione

paesaggistica corredata dagli elaborati tecnici, dandone contestualmente comunicazione al soggetto interessato.

La Soprintendenza verifica la completezza e la corrispondenza della documentazione inoltrata con quanto previsto entro il termine di 45 giorni dalla data di ricezione della proposta; se ritenesse insufficiente la documentazione trasmessa, ha facoltà di richiedere integrazioni, sospendendo i termini del procedimento.

Decorsi inutilmente sessanta giorni dalla ricezione degli atti da parte del soprintendente senza che questa abbia reso il prescritto parere, l'amministrazione comunale provvede comunque sulla domanda di autorizzazione. Il parere del Soprintendente - che può contenere prescrizioni - è vincolante.

Entro il termine di 20 giorni dalla ricezione del parere del Soprintendente, l'Amministrazione procedente rilascia l'autorizzazione, che diviene immediatamente efficace.

In caso di *parere negativo* da parte della Soprintendenza, quest'ultima comunica agli interessati il preavviso di provvedimento negativo.

- **AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA**

Il DPR 31/2017 , *Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata*, ha individuato una serie di interventi di lieve entità (*cf.* allegato B a cui si rimanda per l'elenco completo) per i quali è prevista una procedura di autorizzazione paesaggistica semplificata.

L'Amministrazione competente riceve la domanda di autorizzazione e il progetto delle opere, svolge le verifiche e gli accertamenti ritenuti necessari e in caso di valutazione positiva inoltra l'istanza alla Soprintendenza competente entro 20 giorni. A seguito dell'entrata in vigore delle modifiche apportate dalla Legge Regionale 12/2017 alla Legge Regionale 15/2013, per i soli procedimenti semplificati, non è più richiesto il parere della locale Commissione per la Qualità Architettonica e il Paesaggio.

La Soprintendenza esprime il proprio parere obbligatorio e vincolante entro 20 giorni dalla ricezione dell'istanza. In caso di mancata espressione del parere vincolante del Soprintendente nei tempi previsti dal comma 5, si forma il silenzio assenso ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241 e smi e l'amministrazione procedente provvede al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

A fronte di parere favorevole del Soprintendente, l'Amministrazione competente adotta il provvedimento in conformità al parere della Soprintendenza - che può contenere prescrizioni - e rilascia l'autorizzazione paesaggistica entro 10 giorni.

In caso di parere negativo da parte della Soprintendenza, quest'ultima comunica ai richiedenti il preavviso di provvedimento negativo assegnando un termine di 15 giorni per la formulazione di eventuali proposte e del progetto adeguato. Decorso il termine assegnato, ove ne ricorrano i presupposti, la Soprintendenza adotta il provvedimento motivato di diniego fornendo specifica motivazione.

- **ACCERTAMENTO COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA**

Fermo restando che l'autorizzazione non può essere rilasciata in sanatoria successivamente alla realizzazione, anche parziale, degli interventi, il Codice prevede in alcuni particolari casi (art. 167, commi 4 e 5) particolari per i quali l'amministrazione può rilasciare autorizzazione paesaggistica anche dopo che i lavori siano stati eseguiti:

a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;

b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;

c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

La circolare 33 del 26 giugno 2009 del Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali ha chiarito i termini indicati dall'art. 167, c. 4, lettera a), secondo cui:

1. per "*lavori*" si intendono gli interventi su fabbricati legittimamente esistenti, ovvero gli interventi strettamente connessi all'utilizzo di altri immobili ed aree che non comportino modificazioni delle caratteristiche peculiari del paesaggio, purchè gli interventi stessi siano conformi ai piani paesaggistici vigenti;

2. per "*superfici utili*" si intende qualsiasi superficie utile, qualunque sia la sua destinazione. Sono ammesse le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso;

3. per "*volumi*" si intende qualsiasi manufatto costituito da parti chiuse emergente dal terreno o dalla sagoma di un fabbricato preesistente indipendentemente dalla destinazione d'uso del manufatto, ad esclusione dei volumi tecnici.

Il proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessati dagli interventi che rientrano nella casistica sopra riportata presenta apposita domanda all'autorità preposta alla gestione del vincolo - generalmente i comuni - ai fini dell'accertamento della compatibilità paesaggistica degli interventi medesimi.

L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine di centottanta giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

L'importo della sanzione pecuniaria, stabilita dall'ente competente, è determinato previa perizia di stima.

In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria.