



e|DOCTA<sup>®</sup>  
EDILIZIA E URBANISTICA

Gli e-book di e|DOCTA<sup>®</sup>

# Interventi edilizi in aree di rilievo paesaggistico

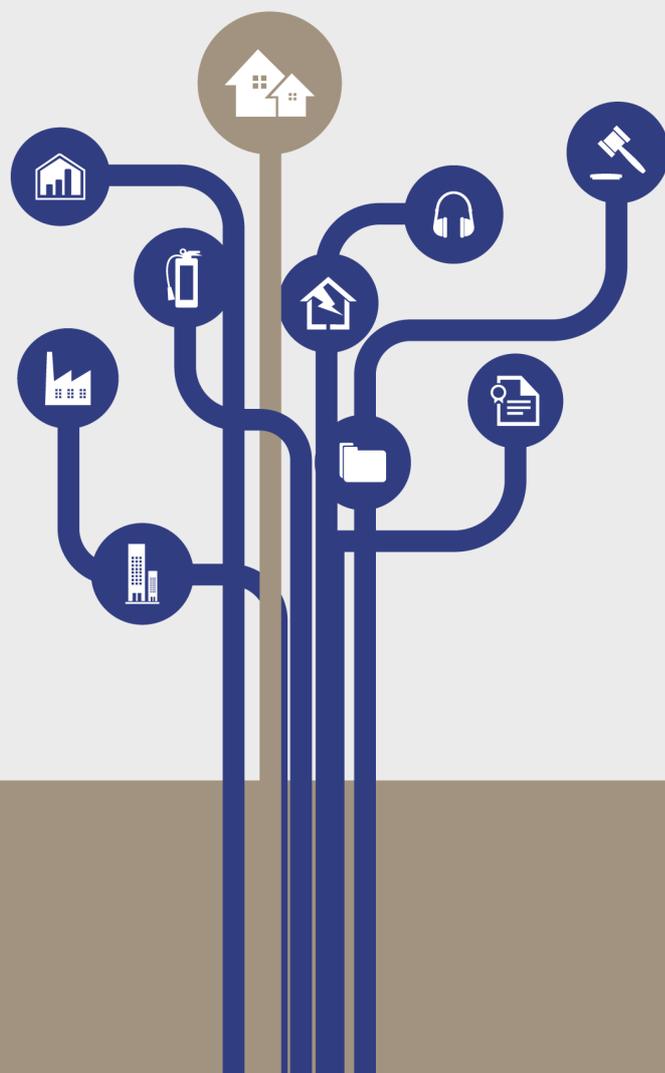
*Contenuti:*

- Schede operative
- Casi e Questioni
- Normativa
- Riferimenti regionali
- Formulario

e-book compatibile



ISBN: 978-88-6219-278-1





## DIREZIONE E COORDINAMENTO TECNICO-SCIENTIFICO

Avv. Stefano Margiotta



## COMITATO TECNICO-SCIENTIFICO

*Prof. Avv. Roberto Borrello*  
*Prof. Dott. Solveig Cogliani*  
*Avv. Rodolfo Murra*  
*Prof. Ing. Monica Pasca*

*Prof. Ing. Francesco Rotondo*  
*Prof. Daniele Piva*  
*Dr.ssa Maria Belvisi*  
*Dott. Carmine Pirozzoli*

## CONSULENZA TECNICO-SCIENTIFICA DI AREA

***Edilizia e Urbanistica***  
*Avv. Maria Cristina Colacino*  
*Avv. Simone Faiella*  
*Geom. Tommaso D'Annibali*  
*Arch. Giovanni Fascinelli*  
*Dott. Pier Paolo Lollo*  
*Avv. Andrea Menichetti*  
*Avv. Domenico Morabito*  
*Arch. Luigi Todde*

***Sicurezza sul lavoro e Ambiente***  
*Dott. Salvatore Curcuruto*  
*Dott. Giuseppe Di Marco*  
*Dott. Carmine Ciro Lombardi*  
*Ing. Pietro Nataletti*  
*Ing. Mario Massaro*  
*Dott. Carlo Ottavi*  
*Avv. Anna Claudia Servillo*  
*Prof. Stefano Simonazzi*

e|DOCTA è un marchio registrato di

## Legislazione Tecnica

00144 ROMA - Via dell'Architettura, 16  
Tel. + 39 06 59.21.743 r.a. Fax + 39 06 59.21.068



*Informazioni commerciali:* [info@e-docta.it](mailto:info@e-docta.it)  
*Ufficio Abbonamenti:* [abbonamenti@e-docta.it](mailto:abbonamenti@e-docta.it)  
*Autori e Redazione:* [redazione@e-docta.it](mailto:redazione@e-docta.it)  
**[www.e-docta.it](http://www.e-docta.it)**

**SVILUPPO E PROGRAMMAZIONE**  
Naitec s.r.l.  
Legislazione Tecnica - Servizi IT

### **Copyright - Diritti d'Autore**

e|DOCTA è un marchio registrato di Legislazione Tecnica S.r.L.  
I contenuti dell'Opera sono protetti ai sensi della vigente normativa sul Diritto d'Autore e sulla tutela dei Marchi registrati (Legge 22 aprile 1941, n. 633; Regio 21 giugno 1942, n. 929). Non è in nessun caso consentito copiare, modificare, riprodurre, pubblicare o comunque distribuire o utilizzare in qualsiasi modo e con qualsiasi mezzo i contenuti dell'Opera, in assenza di autorizzazione scritta da parte dell'Editore. Alle violazioni si rendono applicabili le sanzioni di cui agli artt. 171, 171-bis, 171-ter, 174-bis, 174-ter, della Legge 22 aprile 1941, n. 633.

### **Disclaimer**

I contenuti proposti nell'Opera sono frutto dell'esperienza e delle conoscenze degli Autori, nonché di un'accurata attività di analisi, coordinamento e riproduzione della normativa e della pertinente giurisprudenza. L'Opera è altresì costantemente e scrupolosamente verificata, ed i contenuti autorali e giuridici sono revisionati e tempestivamente aggiornati in base all'evoluzione del quadro di riferimento. La vastità e complessità delle materie trattate impedisce di garantire l'assoluta assenza di episodi di refusi od omissioni. Il Lettore utilizza pertanto i contenuti dell'Opera sotto la sua sola responsabilità, escludendo qualsiasi pretesa risarcitoria verso Editore e Autori.

È il servizio online professionale che combina contenuti editoriali operativi ed affidabili, formulari e modelli di atti, normativa di riferimento sempre aggiornata, prassi e giurisprudenza, con una tecnologia informatica avanzata e facile da utilizzare.

Grazie alla "ricerca assistita" basata su un ricchissimo indice analitico, alle funzioni evolute ed alla reale possibilità di dialogare con gli Autori, **e|DOCTA risponde a qualsiasi esigenza di chiarimento normativo ed interpretativo** di professionisti, pubbliche amministrazioni e imprese.



## LE AREE TEMATICHE

  
APPALTI E  
CONTRATTI PUBBLICI

  
SICUREZZA SUL LAVORO  
E AMBIENTE

  
EDILIZIA  
E URBANISTICA

Consulta il piano dell'opera completo su  
[www.e-docta.it](http://www.e-docta.it)



---

Gli e-book di **e|DOCTA**<sup>®</sup>

# Interventi edilizi in aree di rilievo paesaggistico

*A cura di:*

Stefano Margiotta (Studio Groenlandia)

*Consulenza specialistica:*

- Prof. Ing. Monica Pasca

## INFORMAZIONI SULL'AGGIORNAMENTO DI QUEST'OPERA

Quest'opera è stata creata il

**04/07/2017**

**AVVERTENZA:**

I contenuti di e|DOCTA sono costantemente aggiornati, pertanto l'Opera è allineata con il quadro normativo vigente al momento della creazione.

Eventuali richiami a schede, formule o altri contenuti non presenti in questo e-book si intendono fatti ai pertinenti contenuti pubblicati sull'Opera e|DOCTA online e/o su altri e-book della stessa collana.

# SOMMARIO

## SCHEDE OPERATIVE

### *INTERVENTI IN AREE O SU IMMOBILI CON VINCOLI PAESAGGISTICI*

Premessa

1. Individuazione di beni ed aree tutelate perché di interesse paesaggistico
2. Interventi liberi da vincoli paesaggistici ancorché eseguiti su beni ed aree d'interesse paesaggistico
3. Onere di ottenere l'autorizzazione paesaggistica per interventi sui beni ed aree d'interesse paesaggistico - Procedura ordinaria
  - 3.1. Procedura
  - 3.2. Tempi della procedura
  - 3.3. Efficacia temporale dell'autorizzazione paesaggistica
  - 3.4. Modalità di redazione dell'istanza - Documentazione da allegare
  - 3.5. Riesame dei pareri, nulla osta o atti di assenso
  - 3.6. La relazione paesaggistica e documenti connessi
    - 3.6.1. *Contenuti della relazione paesaggistica*
    - 3.6.2. *Contenuti della relazione paesaggistica - Elementi per la valutazione di compatibilità paesaggistica*
    - 3.6.3. *Documentazione per la realizzazione di complessi sportivi, commerciali, residenziali, produttivi e per altre opere di grande impegno territoriale a carattere areale*
    - 3.6.4. *Documentazione per la realizzazione di infrastrutture e reti stradali, ferroviarie, torri e tralicci per la telecomunicazione e altre opere di grande impegno territoriale a carattere lineare o a rete*
  - 3.7. Schema grafico
4. Interventi di lieve entità - Autorizzazione paesaggistica con procedura semplificata
  - 4.1. Elenco degli interventi minori
    - 4.1.1. *Rinnovo di autorizzazioni paesaggistiche*
  - 4.2. Procedura semplificata
    - 4.2.1. *Procedura in Conferenza dei Servizi (intervento che richiede atti di assenso ulteriori rispetto a titolo abilitativo edilizio ed autorizzazione paesaggistica)*
    - 4.2.2. *Procedura senza Conferenza dei servizi (intervento che non richiede atti di assenso ulteriori rispetto a titolo abilitativo edilizio ed autorizzazione paesaggistica)*
5. Vigilanza e sanzioni - Estinzione degli illeciti e non punibilità
  - 5.1. Non punibilità in caso di compatibilità paesaggistica
  - 5.2. Estinzione degli illeciti in caso di rimessione in pristino
6. Annullamento di autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dal Comune

## CASI E QUESTIONI

### *BENI PAESAGGISTICI - CASI E QUESTIONI*

1. Oneri di comunicazione ed interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica
2. Sanatoria di difformità dal progetto assentito in modifica della sagoma ma non del volume
3. Lievi difformità dal progetto munito di autorizzazione paesaggistica - Conseguenze e possibilità di sanatoria
4. Inerzia della Pubblica Amministrazione nell'esprimersi sul rilascio dell'autorizzazione paesaggistica
5. Diniego dell'autorizzazione paesaggistica nonostante il parere favorevole della Soprintendenza
6. Opere difformi da quanto imposto da pianificazione paesaggistica adottata successivamente alla loro realizzazione
7. Efficacia temporale della S.C.I.A. per intervento soggetto ad autorizzazione paesaggistica

8. Tettoia eseguita senza autorizzazione in zona d'interesse paesaggistico
9. Necessità dell'autorizzazione paesaggistica in caso di demolizione e ricostruzione senza modifiche della sagoma né della volumetria in zona vincolata
10. Realizzazione di pergolati o tetterie in zona d'interesse paesaggistico
11. Allargamenti di marciapiedi in giardino privato sito in zona d'interesse paesaggistico
12. Necessità o meno di autorizzazione paesaggistica per l'installazione di grandi cartelli pubblicitari

## NORMATIVA

- D. Leg.vo 22/01/2004, n. 42
- D. P.R. 13/02/2017, n. 31
- D. P.R. 06/06/2001, n. 380
- D. P.R. 09/07/2010, n. 139
- D. P.C.M. 12/12/2005
- L. 07/08/1990, n. 241
- D.L. 31/05/2014, n. 83
- D.L. 21/06/2013, n. 69
- D. Leg.vo 18/05/2001, n. 227
- D. Min. LL.PP. 02/04/1968, n. 1444
- R.D. 03/06/1940, n. 1357

## GIURISPRUDENZA

### *INTERVENTI IN AREE O SU IMMOBILI CON VINCOLI PAESAGGISTICI*

1. Individuazione di beni ed aree tutelate perché di interesse paesaggistico
  - Sent. C. Stato 17/06/2010, n. 3851
  - Sent. C. Cass. 04/05/2010, n. 16871
  - Sent. C. Cass. 07/10/2009, n. 38921
  - Sent. C. Cass. 25/09/2007, n. 35495
  - Sent. C. Stato 27/04/2006, n. 2381
2. Interventi liberi da vincoli paesaggistici ancorché eseguiti su beni ed aree d'interesse paesaggistico
  - Sent. TAR. Campania 24/03/2015, n. 672
  - Sent. C. Cass. 21/04/2006, n. 14239
  - Sent. C. Cass. 21/02/2006, n. 6444
3. Onere di ottenere l'autorizzazione paesaggistica per interventi sui beni ed aree d'interesse paesaggistico - Procedura ordinaria
  - Sent. C. Stato 27/11/2010, n. 8260
  - 3.1. Procedura
    - Sent. C. Stato 09/08/2016, n. 3561
  - 3.3. Efficacia temporale dell'autorizzazione paesaggistica
    - Sent. C. Cass. 07/08/2007, n. 32200
5. Vigilanza e sanzioni - Estinzione degli illeciti e non punibilità
  - Sent. C. Cass. 27/01/2014, n. 3655
  - 5.1. Non punibilità in caso di compatibilità paesaggistica
    - Sent. C. Stato 30/05/2014, n. 2806
    - Sent. TAR. Campania 30/01/2014, n. 701
6. Annullamento di autorizzazioni paesaggistiche rilasciate dal Comune
  - Sent. TAR. Calabria 29/08/2016, n. 1674
  - Sent. C. Stato 24/05/2016, n. 2176

## RIFERIMENTI REGIONALI

- Piani, beni e vincoli paesaggistici - Autorizzazione paesaggistica

## FORMULARIO

- Relazione paesaggistica semplificata
- Richiesta di accertamento della compatibilità paesaggistica
- Richiesta di autorizzazione paesaggistica
- Relazione paesaggistica - schema
- Istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento semplificato

## SCHEDE OPERATIVE

### INTERVENTI IN AREE O SU IMMOBILI CON VINCOLI PAESAGGISTICI

*Avvertenza: i riferimenti normativi, dove non diversamente indicato, riguardano disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 - Codice dei beni culturali e del paesaggio.*

#### Premessa

Prima dell'emanazione del D.Lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004 il paesaggio è stato oggetto di tutela delle seguenti normative:

- L. 11 giugno 1922, n. 778 sulla tutela delle bellezze naturali e degli immobili di particolare interesse storico;

- L. 1° giugno 1939, n. 1089 sulla tutela delle cose di interesse artistico o storico e, soprattutto, L. n. 1497 del 29 giugno dello stesso anno sulla protezione delle bellezze naturali cui seguì il relativo regolamento di esecuzione n. 1357 del 3 giugno 1940;

- D.L. 27 giugno 1985, n. 312, convertito dalla L. 8 agosto 1985, n. 431 sulla tutela delle zone di particolare interesse ambientale;

- D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490 - Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali.

Si ricorda anche la Costituzione che, nell'art. 9, stabilisce che *"La Repubblica ... Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione"*.

Il paesaggio è oggetto delle seguenti Convenzioni attuate da norme nazionali:

- L. 6 aprile 1977, n. 184 di attuazione della Convenzione per la protezione del patrimonio culturale e naturale mondiale;

- L. 9 gennaio 2006, n. 14 di attuazione della Convenzione europea sul paesaggio.

#### 1. Individuazione di beni ed aree tutelate perché di interesse paesaggistico

*Aree d'interesse paesaggistico tutelate per legge*

Sono beni paesaggistici per legge dello Stato (art.142):<sup>N1</sup>

a) i territori costieri compresi in una fascia di 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 di 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'art. 2, commi 2 e 6, D.Lgs. 18 maggio 2001, n. 227. Salve le norme regionali, se ed in quanto al riguardo emanate, nel concetto di "terreno coperto da foresta e boschi" ai fini della sottoposizione a vincolo paesaggistico:

1) sono compresi anzitutto i boschi in senso naturalistico (v. Cass., sez. III pen., 25 settembre 2007, n. 35495 - fattispecie nella quale la natura boschiva dell'area discendeva dalla folta e incolta vegetazione presente nonché dal tipo di piante che avevano costituito oggetto di sradicamento)

2) non rientrano le aree che, alla data del 6 settembre 1985, erano classificate come zone A e B, o come zone diverse, purché ricomprese nei piani pluriennali di attuazione (v. Cass., sez. III pen., 4 maggio 2010, n. 16871)

3) non sono compresi i frutteti ed esclusi i giardini pubblici e privati, le alberature stradali, i castagneti da frutto in attualità di coltura e gli impianti di frutticoltura e d'arboricoltura da legno (combinato disposto artt. 134 e art. 2, comma 6, D.Lgs. n. 227 cit.);

4) l'accertamento dell'area quale bosco o meno va fatto con riguardo allo stato dei fatti, senza che abbia valore determinante la classificazione catastale;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal D.P.R. 13 marzo 1976, n. 448, (tali essendo, secondo Cass., sez. III pen., 7 ottobre 2009, n. 38921, non qualsiasi "zona umida" ma, in particolare, quelle