

## LINEE GUIDA

### L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA - QUANDO E' NECESSARIO RICHIEDERLA

L'autorizzazione paesaggistica deve essere richiesta dai proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico tutelati dalla legge, ai termini degli artt. 136, 142, 143 comma 1 lettera d) e 157, qualora intendano intraprendere interventi di alterazione dello stato dei luoghi e dell'aspetto esteriore degli edifici.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce titolo necessario ma non sufficiente per l'inizio dei lavori, per i quali occorre richiedere anche il rilascio del titolo abilitativo edilizio. (Concessione Edilizia, Autorizzazione Edilizia, D.I.A., Comunicazione Inizio Lavori, ecc.).

### MODALITA' E COMPETENZE

Sono di competenza del Comune le autorizzazioni relative a:

- a) interventi su edifici privati riguardanti le categorie di opere di cui all'articolo 31 della Legge 5 agosto 1978, n. 457, con esclusione di quelli previsti dalla lettera e) e di quelli ricadenti in aree di centro storico (zona urbanistica "A") non soggette a disciplina di piano particolareggiato o comunque attuativo, ovvero quando tale piano non sia stato precedentemente approvato;
- b) interventi di nuova costruzione ricadenti nelle zone urbanistiche di completamento "B", con esclusione di quelli comportanti la demolizione delle preesistenze edificate nel periodo anteriore al 29 giugno 1939;
- c) interventi di nuova costruzione ricadenti in aree soggette a pianificazione attuativa, precedentemente approvata;
- d) posa in opera di insegne;
- e) linee elettriche di bassa tensione;
- f) trivellazione di pozzi per l'utilizzazione delle falde acquifere, escluse quelle minerali e termali;
- g) opere agro-silvo-pastorali non residenziali in agro (zona urbanistica "E"), purché sia rispettato l'indice edificatorio pari a 0,03 mc/mq;
- h) attività silvo-colturali, arboricoltura da legno, potature e manutenzione del patrimonio arboreo, opere antincendio e fasce tagliafuoco, lavori di difesa forestale, con esclusione del taglio a raso degli alberi ad alto fusto o cedui e delle opere di rimboschimento interessanti superfici superiori a 2 Ha.
- i) Interventi di lieve entità soggetti al procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica di cui al D.P.R. n. 139 del 2010
- j) Provvedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all' art. 167 commi 4 e 5 del D. Lgs n. 42 del 2004 e ss.mm.ii. compresi i provvedimenti di irrogazione delle relative sanzioni

Le domande riguardanti i provvedimenti relativi ad oggetti diversi da quelli indicati sono inviate dal Comune al competente Servizio dell'Assessorato degli Enti locali entro 30 giorni dal loro deposito corredate dall' attestazione dell' amministrazione comunale sulla conformità dell' intervento ai vigenti strumenti urbanistici comunali.

### DOCUMENTAZIONE DA PRESENTARE

La documentazione necessaria è indicata nel modulo di domanda e deve essere completa affinché la domanda venga accettata dall' ufficio.

## **COSTO DEL SERVIZIO**

Marca da bollo da € 16,00 da apporre sull'istanza, marca da bollo da € 16,00 da apporre sul provvedimento.

## **MODALITA' E TEMPI DI RILASCIO**

In 60 o 105 giorni, a seconda della procedura attivata (se quella semplificata o quella ordinaria), viene portato a termine l'iter istruttorio ed amministrativo per il rilascio della autorizzazione paesaggistica. I tempi materiali per il rilascio del titolo abilitativo possono essere anche più lunghi in relazione ai tempi di integrazione della pratica di eventuale documentazione mancante. L'autorizzazione è immediatamente efficace, e ha validità di 5 anni. Trascorso questo termine, è necessario ottenere una 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 medesimo.

## **UFFICIO COMUNALE DI RIFERIMENTO**

Ufficio del Paesaggio - Guspini, Via Gramsci 142 – email: [settore.paesaggio@comune.guspini.vs.it](mailto:settore.paesaggio@comune.guspini.vs.it)

Ing. Serafini Maria Claudia - tel. 0709760406 – email: [area.patrimonio@comune.guspini.vs.it](mailto:area.patrimonio@comune.guspini.vs.it)

Ing. Musio Emanuela – tel. 0709760407 – email: [emanuela.musio@comune.guspini.vs.it](mailto:emanuela.musio@comune.guspini.vs.it)

Geom. Cocco Antonella – tel. 0709760402 – email: [antonella.cocco@comune.guspini.vs.it](mailto:antonella.cocco@comune.guspini.vs.it)

Giorni e orari di ricevimento: lun.-merc.-ven. dalle ore 10:30 alle ore 12:30 – martedì pomeriggio su appuntamento

## **INTERVENTI NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

L'autorizzazione non è richiesta nei seguenti casi (art. 149):

- a) interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e restauro conservativo, a condizione che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- b) interventi inerenti l'esercizio dell'attività agro-silvo-pastorale che non comportino alterazione permanente dello stato dei luoghi con costruzioni edilizie ed altre opere civili, e sempre che si tratti di attività ed opere che non alterino l'assetto idrogeologico del territorio;
- c) taglio colturale, forestazione, riforestazione, opere di bonifica, antincendio e di conservazione da eseguirsi nei boschi e nelle foreste tutelati ai sensi dell'articolo 142, comma 1, lettera g), purché previsti ed autorizzati in base alla normativa in materia.

## **ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA, AI SENSI DELL'ART. 167 DEL D. LGS. N. 42 DEL 2004 S.M.I , “CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO”**

Esso è applicabile unicamente a seguito di apposita domanda da parte dell'avente titolo (proprietario, possessore o detentore a qualsiasi titolo dell'immobile o dell'area interessata dagli interventi) per determinate tipologie di lavori effettuati su beni o immobili sottoposti a tutela paesaggistica, ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 s.m.i.

Le tipologie di lavori sono:

- a) 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) impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria, ai sensi dell'articolo 3 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380.

L' autorità amministrativa competente, si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di 180 gg., previo parere obbligatorio e vincolante della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici da rendersi entro 90 gg.. Nel corso dell'istruttoria tecnica, determinante per la sanatoria paesaggistica è la conformità degli interventi abusivamente realizzati. Se l'istruttoria della pratica ha esito positivo e qualora la Soprintendenza esprima parere favorevole, il Comune comunica all'interessato l'accertata compatibilità paesaggistica e stabilisce la sanzione amministrativa pecuniaria prevista dall'art. 167 del D. Lgs. n. 42 del 2004 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione.

La quantificazione dell'utile conseguito, così come per il danno, avviene tramite una perizia giurata di stima, che dovrà essere redatta da un tecnico abilitato per conto del richiedente. In caso di inerzia del tecnico, potrà essere redatta dal Servizio. Una volta presentata la perizia, il Servizio adotta la determinazione di applicazione della sanzione, che viene notificata all'interessato. Il provvedimento contiene anche le indicazioni per il pagamento, che potrà avvenire con versamento unico o tramite rateizzazione, in tal caso sommando gli interessi legali. Il pagamento rateizzato è concesso a discrezione del Servizio e solo dietro presentazione di idonea fidejussione. Una volta effettuato il pagamento, l'interessato dovrà trasmettere la relativa ricevuta al Servizio, il quale riprenderà l'istruttoria tecnica e, conclusa questa, emetterà il provvedimento finale.

L'esito favorevole della pratica di accertamento di compatibilità paesaggistica e l'applicazione delle sanzioni amministrative pecuniarie di cui all'articolo 167 del "Codice del Paesaggio", comportano l'inapplicabilità delle sanzioni penali previste per il reato paesaggistico.

In caso di rigetto della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica si applica la sanzione amministrativa demolitoria: il Comune emette l'ordinanza di rimessione in pristino del luoghi a carico e a spese del responsabile dell'abuso.

**Approfondisci:**

Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 *Codice dei beni culturali e del paesaggio*

DPR 9 luglio 2010, n. 139, *Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità*

DPCM 12 dicembre 2005, *Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio*

L.R. n. 28 del 12 agosto 1998 *Norme per l'esercizio delle competenze in materia di tutela paesistica*

Delibera della G.R. 36/7 del 05 settembre 2006 – L.R. n. 8 del 25 novembre 2004 art. 1 comma 1 – *Approvazione del Piano Paesaggistico Regionale – Primo ambito omogeneo –*

L.R. n. 21 del 21 novembre 2011 - *art. 19 - Modifiche e integrazioni alla legge regionale n. 4 del 2009, alla legge regionale n. 19 del 2011, alla legge regionale n. 28 del 1998 e alla legge regionale n. 22 del 1984, ed altre norme di carattere urbanistico.*

Delibera della G.R. 13/5 del 28 marzo 2012 - *Direttiva ai sensi dell' art. 4 comma 1 della L.R. n. 28/1998*

L.R. n. 13 del 04 agosto 2008 – *Norme urgenti in materia di beni paesaggistici e delimitazione dei centri storici e dei perimetri cautelari dei beni paesaggistici identitari*