Comune di Modena
Settore Trasformazione Urbana e Qualità Edilizia
SPORTELLO UNICO PER L'EDILIZIA E LE IMPRESE
Via Santi 60 - Tel. 059/206.2224 - Fax 059/206.2164
E-mail ✉ giovanni.villanti@comune.modena.it

Il Dirigente Responsabile

Modena, 31/05/2006
Protocollo generale n. 75126/06
Protocollo G.C. n. 9520/06
DO/do

A tutto il Personale del Settore

Agli Ordini e Collegi professionali

E, per conoscenza,

Alla Dirigente Responsabile del Settore Ambiente
Dr.ssa Nadia Paltrinieri

LORO SEDI

OGGETTO: MODIFICHE AL CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO.

Il **D.LGS.22/01/2004 n.42** "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art.10 della L.6/07/2002 n. 137", è stato modificato con i seguenti decreti legislativi (*pubblicati in G.U.n.102/L del 27/04/2006):*

- **D.LGS.24/03/2006 n.156** "Disposizioni correttive ed integrative al D.LGS.42/2004, in relazione ai BENI CULTURALI";
- **D.LGS.24/03/2006 n.157** "Disposizioni correttive ed integrative al D.LGS.42/2004, in relazione al PAESAGGIO".

Segnalo le norme di interesse per i procedimenti edilizi.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA (art.159 D.LGS.42/2004):

L'art.159 del D.LGS.42/2004 è stato SOSTITUITO dall'art. 26 del D.LGS.157/2006.

Non cambia la procedura per l'efficacia dell'Autorizzazione paesaggistica.

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

L'Autorizzazione paesaggistica è rilasciata (entro 60 giorni dalla richiesta) dal Settore Ambiente del Comune (referente dr. Claudio Santini), dopo aver accertata la compatibilità paesaggistica dell'intervento ed acquisito il parere della Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio (C.Q.).

Una volta rilasciata, l'Autorizzazione paesaggistica viene trasmessa alla Soprintendenza e comunicata contestualmente agli interessati.

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 è infatti un provvedimento autonomo rispetto al titolo abilitativo edilizio (DIA o permesso di costruire), ma ne costituisce il presupposto, 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.

Inoltre l'intervento edilizio deve essere realizzato con l'osservanza delle prescrizioni eventualmente previste nel testo dell'Autorizzazione paesaggistica stessa.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA (art.167 D.LGS.42/2004):

L'art.167 del D.LGS.42/2004 è stato SOSTITUITO dall'art. 27 del D.LGS.157/2006.

Viene introdotta l'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA IN SANATORIA, finora esclusa dal nostro ordinamento giuridico, volta a sanare interventi edilizi realizzati in assenza o in difformità dall'Autorizzazione paesaggistica.

La sanatoria può essere richiesta solo nei seguenti casi:

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 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 sanatoria viene respinta con la conseguente applicazione della sanzione demolitoria (ordine di rimessione in pristino a spese del trasgressore).

Il termine per il rilascio, o diniego dell'Autorizzazione paesaggistica in sanatoria è di 180 giorni dalla richiesta. Entro il termine di questo procedimento, deve essere accertata la compatibilità paesaggistica dell'abuso realizzato e deve essere acquisito il parere della Soprintendenza.

ELIMINATO IL SILENZIO ASSENSO NEI PROCEDIMENTI NEI QUALI LA SOPRINTENDENZA DEVE ESPRIMERE IL PROPRIO ASSENSO PER INTERVENTI EDILIZI SU IMMOBILI VINCOLATI (art.22, comma 4, D.LGS.42/2004):

L'art.22 del D.LGS.42/2004 è stato MODIFICATO dall'art. 2, comma 1, lettera i) del D.LGS.156/2006.

In particolare è stato sostituito il comma 4 dell'art.22 del D.LGS.42/2004.

Quando un intervento edilizio viene realizzato su un immobile assoggettato a vincolo di cui al D.LGS.42/2004, si richiede l'ASSENSO all'autorità preposta alla tutela del vincolo (Soprintendenza).

Questo assenso consiste in una Autorizzazione espressa, in quanto è stata eliminata la previsione del silenzio assenso.

Di conseguenza, la Soprintendenza ha 120 giorni per rilasciare l'Autorizzazione, dal ricevimento della relativa richiesta.

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

In caso di ulteriore inerzia, l'interessato può presentare ricorso al TAR contro il silenzio-inadempimento della Soprintendenza.

MUTAMENTO DI DESTINAZIONE D'USO SU BENI VINCOLATI:

L'art.21 del D.LGS.42/2004 è stato MODIFICATO dall'art. 2, comma 1, lettera h) del D.LGS.156/2006.

In particolare è stato modificato il comma 4 dell'art.21 del D.LGS.42/2004.

Resta ferma la norma che prevede che prima di realizzare un intervento edilizio su un immobile vincolato, venga richiesta e ottenuta l'Autorizzazione da parte della Soprintendenza.

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

Di conseguenza:

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

VERIFICA DELL'INTERESSE CULTURALE:

L'art.12 del D.LGS.42/2004 è stato MODIFICATO dall'art. 2, comma 1, lettera c) del D.LGS.156/2006.

In particolare è stato sostituito il comma 10 dell'art.12 del D.LGS.42/2004.

L'art.12 in questione disciplina il procedimento di verifica dell'interesse culturale (*interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*) dei beni culturali (*vale a dire dei beni che presentano interesse artistico, storico, archeologico o etnoantropologico*), sottoposti a verifica.

Tale procedimento viene avviato d'ufficio, o su richiesta dei soggetti proprietari dei beni stessi.

Prima era previsto il silenzio-diniego qualora la Soprintendenza non si fosse pronunciata entro il termine di 120 giorni dalla richiesta.

Con le modifiche viene eliminato il silenzio diniego.

Di conseguenza, il procedimento di verifica dell'interesse culturale deve concludersi con un provvedimento espresso della Soprintendenza (avente ad oggetto il pronunciamento di esistenza o meno dell'interesse culturale), entro 120 giorni dalla richiesta.

In caso di inerzia, l'interessato, può presentare ricorso al TAR contro il silenzio-inadempimento della Soprintendenza, previa diffida.

A seguito della presente nota informativa, procederò a dare le necessarie informazioni operative, soprattutto sulla gestione dell'istituto nuovo dell'Autorizzazione paesaggistica in sanatoria, su cui gli uffici hanno avviato approfondimenti e verifiche.

Cordiali saluti

Il Dirigente responsabile
Ing. Giovanni Villanti

La presente, in originale, firmata e protocollata, è agli atti del settore