



Regione Molise

QUARTO DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica – Tecnico delle costruzioni

Ai RESPONSABILI DEL SETTORE
URBANISTICA
dei Comuni del Molise
LORO SEDI

All'Ordine degli Architetti della
Provincia di CAMPOBASSO
[pec: architetticampobasso@cpec.aruba.it](mailto:architetticampobasso@cpec.aruba.it)

All'Ordine degli Ingegneri della
Provincia di CAMPOBASSO
[pec: ordine.campobasso@ingpec.eu](mailto:ordine.campobasso@ingpec.eu)

Al Collegio dei Geometri della
Provincia di CAMPOBASSO
[pec: collegio.campobasso@geopec.it](mailto:collegio.campobasso@geopec.it)

All'Ordine degli Architetti della
Provincia di ISERNIA
[pec: oappc.isernia@pec.aruba.it](mailto:oappc.isernia@pec.aruba.it)

All'Ordine degli Ingegneri della
Provincia di ISERNIA
[pec: ordine.isernia@ingpec.eu](mailto:ordine.isernia@ingpec.eu)

Al Collegio dei Geometri della
Provincia di ISERNIA
[pec: collegio.isernia@geopec.it](mailto:collegio.isernia@geopec.it)

E p.c.

Alla SOPRINTENDENZA
ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
DEL MOLISE
Ufficio Periferico di Isernia
[pec: mbac-sabap-mol@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-sabap-mol@mailcert.beniculturali.it)

OGGETTO: Comunicazione relativa alla procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 del D. Lgs. n. 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio”).

Abbiamo rilevato che ad oggi continuano a pervenire richieste di “Accertamento di compatibilità paesaggistica” incomplete, determinando un sovraccarico di lavoro per il Servizio, con nostra successiva richiesta di integrazioni e conseguenziale allungamento dei tempi istruttori.

Riteniamo pertanto opportuno fornire alcune necessarie indicazioni operative finalizzate ad assicurare una maggiore efficienza e speditezza dei procedimenti in oggetto (art. 167 del D. Lgs n. 42/2004) nonché a rendere, in una logica di trasparenza dell'azione amministrativa e nel rispetto delle prescrizioni normative vigenti in materia, più efficace l'attività di tutela in zona vincolata in conformità all'art. 167, commi 4 e 5 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Richiamata la disciplina generale in *subiecta materia*, contenuta, come è noto, negli articoli 167 e 181 del D. Lgs. n. 42/2004 (“Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137” – d'ora in avanti ‘Codice’) e ritenendo, tuttavia, non opportuno entrare nel merito dei singoli punti per i quali è possibile richiedere l'Accertamento di compatibilità paesaggistica, si ricorda che per interventi realizzati in zona vincolata a corredo della richiesta del titolo edilizio in sanatoria, va presentata allo Sportello Unico dell'Edilizia del Comune un'apposita



Regione Molise

QUARTO DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica – Tecnico delle costruzioni

“istanza” di accertamento della compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 167 del “Codice”, all’uopo predisposta, corredata della necessaria documentazione tecnica e relazionale.

La richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica deve essere presentata dal proprietario o da chi ne abbia titolo ai sensi dell’art. 167 del “Codice” con assolto gli obblighi relativi all’imposta di bollo come per legge.

Qualora il richiedente non sia in possesso della firma digitale, l’istanza dovrà essere sottoscritta in modo autografo dal richiedente, accompagnata dal documento di identità oppure sottoscritta digitalmente da persona (tecnico delegato) incaricata dallo stesso richiedente, mediante “delega”.

Il richiedente dovrà, altresì, qualora non in possesso di una casella di Posta Certificata (PEC) delegare il progettista/tecnico alla gestione online della pratica edilizia/paesaggistica e all’invio telematico della stessa nonché a ricevere per proprio nome e conto - ove se ne riscontri la necessità - tutte le comunicazioni, atti e/o provvedimenti comunque denominati inerenti il procedimento presso il suo indirizzo di Posta Elettronica Certificata (PEC).

Al fine di rendere più celere il procedimento amministrativo e in ossequio al principio di economicità dell’attività della pubblica amministrazione, la notifica degli atti amministrativi avverrà tuttavia, in linea generale, in ossequio alla vigente normativa ovvero ai principi in tema di notificazione e conoscibilità degli atti previsti dall’art. 5 del D.P.R. n. 380/2001 e ss. mm. e ii..

All’istanza presentata ai sensi dell’art. 167 del richiamato “Codice” devono essere allegati gli elaborati progettuali di “sanatoria”, firmati (con firma digitale) da un professionista abilitato, comprensivi della Relazione paesaggistica, redatta ai sensi del D.P.C.M. 12 dicembre 2005 ovvero ai sensi del D.P.R. n. 31/2017 in base alla tipologia delle opere da sanare, prestando particolare attenzione alla descrizione puntuale di tutti gli interventi oggetto della c.d. “sanatoria” nonché contenente, necessariamente, opportuna documentazione di Piano (stralci delle tavole) per la verifica di conformità dell’intervento ed accertare la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo.

Gli interventi “abusivi” oggetto dell’istanza dovranno essere opportunamente relazionati e riscontrabili negli elaborati dello stato attuale (che emerge durante il sopralluogo e rappresentante nel modo più chiaro ed esaustivo possibile lo stato dei luoghi dopo gli interventi) ovvero riscontrabili nell’elaborato di raffronto (sovrapposto), dove l’elaborato di progetto attestato dagli atti comunali - risultando debitamente sovrapposto allo stato attuale - descrive e distingue con adeguate e diverse colorazioni:

- a) lo stato legittimato e quindi quanto riportato nel progetto assentito con i titoli edilizi abilitativi rilasciati in tutta la storia costruttiva dell’edificio e depositato presso l’archivio comunale;
- b) le opere già eseguite (in assenza/difformità all’autorizzazione paesaggistica) per le quali si richiede l’accertamento di compatibilità sempre che non alterino la volumetria assentita degli edifici e non comportino aumenti di superficie utile.

Relativamente a questo ultimo punto nella relazione asseverata il tecnico fiduciario dovrà attestare che gli interventi non hanno comportato la realizzazione di nuove superfici utili e nuova volumetria, rispetto - per quanto qui rileva - alla volumetria assentita con il titolo edilizio, individuata - al pari di quella di “superficie utile” - con dati numerici, applicando in base ad un filone interpretativo condiviso, i criteri per la disciplina urbanistica secondo le disposizioni previste dalla normativa o dallo strumento urbanistico vigente.

Tutta la documentazione, tecnica e relazionale necessaria per la definizione del provvedimento conclusivo ivi compresa la richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell’art. 167 deve essere trasmessa unicamente dallo Sportello Unico dell’Edilizia del Comune tramite PEC, ai sensi dell’art. 5 del D.P.R. 6 giugno 2001, n. 380 e ss. mm. e ii. e accompagnata da apposita nota di trasmissione o messaggio PEC.



Regione Molise

QUARTO DIPARTIMENTO GOVERNO DEL TERRITORIO

Servizio Pianificazione e Gestione Territoriale e Paesaggistica – Tecnico delle costruzioni

Al competente ufficio comunale si rappresenta che l'oggetto e/o testo del messaggio deve contenere sinteticamente la descrizione delle motivazioni per cui il mittente invia il messaggio stesso all'ufficio dell'Amministrazione regionale, ovvero indicare esplicitamente il procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 167 cioè al fine di permettere a chi presidia il protocollo regionale di poterlo trattare per le finalità di assegnazione.

Per le caratteristiche tecniche della casella di posta certificata per ogni messaggio trasmesso, la documentazione tecnica allegata non deve superare il limite massimo di 40-50MB.

In presenza di messaggi di dimensioni superiori ai 50MB è consentito la suddivisione dello stesso in più invii successivi avendo cura di riportare nell'oggetto il numero del messaggio ed il numero totale dei messaggi nella forma: 1 di 3, 2 di 3 etc.; ciò al fine di consentirne l'archiviazione/conservazione, nonché l'agevole invio automatico per via telematica verso la Soprintendenza, Autorità coinvolta nel procedimento.

Si ricorda che qualora la Soprintendenza adotti il vincolante parere positivo nell'ambito del procedimento in specie, il trasgressore è tenuto al pagamento della somma di cui al comma 5 del predetto art. 167 del "Codice" da determinarsi previa perizia di stima asseverata; nella necessità di assolvere con carattere di efficacia ed efficienza agli adempimenti in materia dell'art. 167 ed in considerazione delle novità che sono state recentemente introdotte in materia urbanistico-edilizia (Superbonus, Sismabonus, Ecobonus), il trasgressore dovrà trasmettere - su richiesta di questo Servizio - apposita "proposta" di stima della sanzione, redatta sulla base della Delibera di Giunta Regionale n. 264 del 02/05/2012 e firmata da un professionista abilitato che abbia regolare iscrizione agli ordini professionali.

Valutata la congruità della "proposta" di stima da parte dell'Ufficio regionale preposto, il versamento dell'indennità risarcitoria è condizione per il rilascio del provvedimento di sanatoria, denominato "accertamento di compatibilità paesaggistica".

In ragione dell'autonoma valenza del procedimento paesaggistico ambientale rispetto a quello edilizio in senso stretto, la citata indennità è applicata indipendentemente da ogni e qualsiasi altra sanzione penale od amministrativa per violazione edilizio-urbanistica, qualora non si debba procedere al rigetto dell'istanza.

Preme rappresentare in ultimo che all'indennità di cui all'art. 167 comma 5 del "Codice" avendo la stessa funzione riparatoria ed essendo funzionale alla cura dell'interesse paesaggistico, non si applica la L. n. 689/1981 per le opere eseguite in assenza e/o in difformità dal titolo edilizio in ambiti in cui il vincolo di tutela paesaggistica (a cominciare dagli elenchi compilati ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497) è stato imposto successivamente alla data di realizzazione delle opere stesse.

Nel confermare al momento l'attuale procedura in essere per quanto concerne la regolarizzazione di un'opera abusiva o difforme - realizzata *ante* vincolo - "fuori dai casi di cui all'art. 167, co. 4", si sottolinea che, al fine di valutare la riconducibilità dell'intervento stesso all'ipotesi di cui sopra, dovrà essere presentata a cura degli interessati adeguata documentazione unitamente ad asseverazione del tecnico incaricato atta ad attestare la realizzazione dell'opera antecedentemente all'impostazione del vincolo gravante nell'area di riferimento.

Per qualsiasi informazione relative al procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica è a disposizione il personale dell'Ufficio Repressione abusi in materia sismica - Sanatoria e indennità risarcitoria danno ambientale".

II DIRETTORE DEL SERVIZIO

(Dott.ssa Gabriella Guacci)

documento informatico sottoscritto con firma digitale