

LINEE INTERPRETATIVE PER L'ATTUAZIONE DEL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE REGIONALE (PPTR) APPROVATO CON DGR 176 DEL 16/02/2015

1 - Rif. Art. 38 **Con quali modalità i Comuni precisano, ai sensi dell'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, d'intesa con il Ministero e la Regione le delimitazioni delle aree di cui al comma 2 dell'art. 142?**

I Comuni inviano al Ministero e alla Regione la proposta di "*precisazione e delimitazione*" delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del D.Lgs 42/2004, redatta in scala idonea. Le proposte vengono istruite attraverso l'apertura di tavoli tecnici tra gli Enti interessati che di volta in volta si aggiornano sino al conseguimento dell'intesa definitiva.

2 - Rif. Art. 38 **Quali sono gli elaborati minimi e qual è la documentazione da presentare a supporto della proposta di delimitazione di cui all'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR?**

Gli elaborati minimi da presentare sono:

- a) Relazione tecnico descrittiva a supporto della proposta di delimitazione;
- b) perimetrazione in formato shape files su carta tecnica regionale (CTR) delle aree oggetto di esclusione;
- c) elaborati grafici cartacei alle opportune scale di rappresentazione.

Per quanto riguarda il reperimento delle fonti è necessario allegare:

- a) Piani urbanistici comunali approvati e vigenti al 6 settembre 1985;
- b) Piani e Programmi Pluriennali di Attuazione approvati e vigenti al 6 settembre 1985, comprensivi di relazione programmatica;
- c) Programmi di fabbricazione approvati e vigenti al 6 settembre 1985;
- d) cartografia dei "centri edificati" perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865;
- e) cartografie del territorio comunale coeve al 6 settembre 1985;
- f) eventuali cartografie accessorie per verifiche necessarie in caso di trasposizione del dato da cartografia originaria e CTR attuale, quali:
 - Cartografia IGM storica;
 - Ortofoto coeve;
 - Cartografia catastale storica e attuale.

3 - Rif. Art. 38 **Ove si riscontrino i criteri di deroga previsti dal comma 2 dell'articolo 142 del D.Lgs n.42/2004, (es. zone territoriali omogenee A e B) la deroga è applicabile ope legis oppure è subordinata alla conclusione dell'iter di delimitazione di cui al comma 5 dell'art. 38 delle NTA del PPTR: ... "i comuni, d'intesa con il Ministero e la Regione, precisano la delimitazione e rappresentazione in scala idonea delle aree di cui al comma 2 dell'articolo 142 del Codice"?**

Relativamente alla previsione contenuta all'art. 38 comma 5 delle NTA del PPTR, si evidenzia che l'art. 142, comma 2 del Codice vige a prescindere da quanto previsto dalle NTA del PPTR e che,

pertanto, il Comune (R.U.P., C.P.L.), sulla base degli elementi conoscitivi in proprio possesso e relativi alle condizioni urbanistiche del proprio comune alla data del 6 settembre 1985, come indicato dal Codice, può applicare la norma, qualora l'intervento ricada nelle fattispecie da essa previste.

4 - Rif. Artt. 45
46, 63, 82 **In aree interessate da "Area di rispetto delle componenti culturali e insediative", o anche in "Area di rispetto dei boschi", nonché in tutte le aree ove è prevista, in caso di trasformazione di edifici esistenti, secondo il PPTR, la limitazione del 20% per la volumetria aggiuntiva, è ammissibile la realizzazione di interventi con un maggiore aumento di cubatura, avvalendosi ad esempio dell'intervento straordinario di demolizione e ricostruzione di cui all'art. 4 della L.R. 14/2009 e s.m.i. (cd. "PIANO CASA")?**

Il limite percentuale dell'ampliamento massimo consentito individuato dalle NTA del PPTR non può essere derogato. In tali casi opera, pertanto, la norma più restrittiva e la volumetria massima aggiuntiva sarà limitata al 20% di quella legittimamente esistente.

5 - Rif. Artt. 78
79, 83 **Le linee guida "4.4.4 - Linee guida per la tutela, il restauro e gli interventi sulle strutture in pietra a secco" della Puglia per le nuove costruzioni in contesti interessati da costruzioni in pietra a secco forniscono indicazioni sulle stesse che "devono essere improntate alla massima semplicità, sia nell'impianto planimetrico che nel disegno dei prospetti, limitandone l'altezza ad un solo piano". Ove le norme urbanistiche per le zone agricole prevedono altezze massime fino a 7 mt, con possibilità quindi di realizzare due livelli fuori terra, è comunque obbligatorio, nel caso di interventi diretti, limitare l'altezza delle costruzioni ad un solo piano, in applicazione del regime più restrittivo previsto dalle suddette linee guida del PPTR?**

Le linee guida 4.4.4, prescrittive per le Aree sottoposte a dichiarazione di interesse pubblico (art. 136 del Codice) e per le aree individuate come UCP – Paesaggi rurali, a norma rispettivamente degli artt. 79 e 83 delle NTA del PPTR, per gli interventi riguardanti nuove costruzioni ammettono la possibilità di nuove costruzioni rurali limitandone l'altezza ad un solo piano e nel rispetto, comunque, della normativa urbanistica comunale vigente. In tali aree gli interventi di nuova costruzione, in contesti interessati da costruzioni in pietra a secco, devono essere improntate alla massima semplicità, sia nell'impianto planimetrico che nel disegno dei prospetti, limitandone l'altezza ad un solo piano; in sede di adeguamento e formazione della strumentazione urbanistica comunale, i Comuni possono individuare i contesti rurali caratterizzati dalla prevalenza di manufatti in pietra a secco. Nelle more di tale più puntuale individuazione, l'analisi e la descrizione del contesto di intervento devono essere parte integrante della Relazione Paesaggistica ai sensi del D.P.C.M 12.12.2005 e della "Scheda Conoscitiva del manufatto e del contesto rurale", di cui all'elaborato "4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali".

Nei contesti non interessati da costruzioni in pietra a secco, gli interventi di nuova costruzione sono disciplinati dall'elaborato "4.4.6 - Linee guida per il recupero, la manutenzione e il riuso dell'edilizia e dei beni rurali" in cui non sono previste limitazioni dell'altezza massima ad un piano.

6 - Rif. Art. 89 **In merito agli interventi di lieve entità riguardanti i beni paesaggistici ex art. 134 del Codice si applicano le norme di semplificazione documentale di cui al DPR 31/2017 e per essi la non obbligatorietà del parere della Commissione locale del paesaggio rientra tra le semplificazioni procedurali di cui all'art. 11 DPR 31/2017. In merito agli interventi di lieve entità interessati unicamente dagli ulteriori contesti paesaggistici, si applicano le medesime norme di semplificazione documentale e sussiste la non obbligatorietà del parere della Commissione Locale Paesaggio?**

Le norme di semplificazione introdotte dal DPR 31/2017 si applicano con le stesse modalità anche agli Ulteriori Contesti del PPTR; infatti, ai sensi dell'art. 89 comma 3 delle NTA del PPTR, "non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica e ad accertamento di compatibilità paesaggistica gli interventi di cui all'art. 149 del Codice" e il DPR 31/2017 contiene l'elenco degli interventi paesaggisticamente irrilevanti o di lieve entità non soggetti ad autorizzazione paesaggistica (31

tipologie di interventi elencati nell'Allegato A) ai sensi dell'art. 149 del Codice (rif. Relazione Illustrativa al DPR 31/2017 e Circolare MIBACT-UDCM LEGISLATIVO 11688-11/04/2017).

Per quanto riguarda l'obbligatorietà del parere delle Commissioni Locali per il paesaggio ai sensi del comma 10 dell'art. 11 del DPR 31/2017 *"nel procedimento autorizzatorio semplificato non è obbligatorio il parere delle Commissioni locali per il paesaggio, salvo quanto diversamente disposto dalle leggi regionali"*.

La Legge Regionale n. 20/2009, all'art. 8 comma 1 lettera a) recita:

1. La Commissione locale per il paesaggio esprime, nel termine perentorio di venti giorni dalla richiesta, pareri obbligatori non vincolanti in relazione ai procedimenti:

a) di rilascio di autorizzazioni, accertamenti e pareri delegati a norma dell'articolo 10, per ogni tipologia di intervento di natura pubblica o privata, a eccezione dell'accertamento di compatibilità di cui agli articoli 167 e 181 del d.lgs. n. 42/2004, del parere ex articolo 32 della legge 28 febbraio 1985, n. 47 (Norme in materia di controllo dell'attività urbanistico-edilizia, sanzioni, recupero e sanatoria delle opere edilizie), nonché delle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del d.lgs. 42/2004, di cui al decreto del Presidente della Repubblica 9 settembre 2010, n. 139;

Pertanto, non sussiste il parere obbligatorio delle Commissioni Locali per il Paesaggio per gli interventi di lieve entità di cui al DPR 31/2017.

Infine, si rappresenta che, a norma dell'art. 14 del DPR 31/2017, *"l'esclusione dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di cui all'Allegato «A» prevale su eventuali disposizioni contrastanti, quanto al regime abilitativo degli interventi, contenute nei piani paesaggistici o negli strumenti di pianificazione ad essi adeguati. Sono fatte salve le specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici dettate ai sensi degli articoli 140, 141 e 143, comma 1, lettere b), c) e d), del Codice."*

7 - Rif. Art. 90

Le esclusioni di cui all'art. 142 comma 2 del D.Lgs n.42/2004 vigono per tutti i beni paesaggistici e quindi anche nelle aree sottoposte a tutela con decreto di notevole interesse pubblico?

Preliminarmente si rappresenta che il comma 3 dell'art. 90 delle NTA del PPTR, rimandando esclusivamente alla disciplina statale (non potendo del resto derogarvi) così recita:

"Si applicano le esclusioni di cui all'art. 142 co. 2 e 3 del Codice".

Il suddetto comma non richiama i "Beni paesaggistici" di cui all'art. 38.2 delle NTA del PPTR, ma rimanda espressamente al D. Lgs n. 42/2004 (Codice Urbani), di cui si riportano i commi 2 e 3 dell'art. 142:

"[...]2. La disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985:

a) erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B;

b) erano delimitate negli strumenti urbanistici ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee diverse dalle zone A e B, limitatamente alle parti di esse ricomprese in piani pluriennali di attuazione, a condizione che le relative previsioni siano state concretamente realizzate;

c) nei comuni sprovvisti di tali strumenti, ricadevano nei centri edificati perimetrati ai sensi dell'articolo 18 della legge 22 ottobre 1971, n. 865.

3. La disposizione del comma 1 non si applica, altresì, ai beni ivi indicati alla lettera c) che la regione abbia ritenuto in tutto o in parte, irrilevanti ai fini paesaggistici includendoli in apposito elenco reso pubblico e comunicato al Ministero. Il Ministero, con provvedimento motivato, può confermare la rilevanza paesaggistica dei suddetti beni. Il provvedimento di conferma è sottoposto alle forme di pubblicità previste dall'articolo 140, comma 4"

Si rappresenta, tra l'altro, che tra le aree di cui al comma 2 dell'art. 142, il D. Lgs n. 42/2004 non include i beni tutelati ai sensi dell'art. 136, né i beni tutelati ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera f) ovvero *"i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi"* e lettera i) ovvero le *"zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448"*.

Al comma 4, poi, l'art. 142 fa salva la disciplina derivante dagli atti e dai provvedimenti indicati all'articolo 157.

Ciò premesso, si rappresenta che, ai sensi dell'art. 90.3 della NTA del PPTR, le esclusioni di cui all'art. 142 comma 2 del D. Lgs n. 42/2004 non si applicano ai beni tutelati ai sensi dell'art. 136 del Decreto stesso. Pertanto, in tali aree si applicano le prescrizioni previste dal PPTR all'art. 79 delle NTA, nonché i relativi strumenti di controllo preventivi di cui all'art. 90 del Capo V - Titolo VI delle NTA del PPTR.

Si rappresenta, comunque, che, ai sensi dell'art. 90, comma 6 delle NTA del PPTR, qualora le aree siano interessate da una sovrapposizione di vincoli relativi ai beni paesaggistici, ai sensi dell'articolo 134 del D. Lgs n. 42/2004, si applicano tutte le specifiche discipline di tutela, se compatibili. In caso di contrasto prevale la più restrittiva.

Si segnala, da ultimo, che anche in un'ottica di tutela della specificità del vincolo a carattere provvedimento, la giurisprudenza ha affermato come "[...] *il regime derogatorio di edificabilità previsto dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 142, comma 2, non riguarda i vincoli paesaggistici ordinari imposti con provvedimento amministrativo, ma concerne in via esclusiva i vincoli imposti per legge ad intere categorie di beni paesaggisticamente vincolati.*" (Cass. pen. Sez. III, 20-11-2015, n. 13475).

8 - Rif. Art. 96 Per i Piani urbanistici esecutivi, il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 deve essere rilasciato in sede di consultazione per la verifica di assoggettabilità a VAS?

Il parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 viene rilasciato, su istanza del Comune:

- per i piani assoggettati a procedure di VAS, nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;
- per i piani non assoggettati a VAS, tra adozione e approvazione.

Laddove:

- la procedura di assoggettabilità a VAS si concluda con l'assoggettabilità il parere di compatibilità paesaggistica sarà rilasciato nella fase delle consultazioni previste dalla normativa vigente in materia;
- la procedura di assoggettabilità a VAS accerti l'esclusione dalle richiamate procedure di VAS il parere di compatibilità sarà rilasciato sul piano urbanistico esecutivo come eventualmente modificato in adeguamento alle eventuali prescrizioni espresse nel provvedimento di non assoggettabilità e previa apposita istanza.

9 - Rif. Art. 96 È richiesto il Parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 delle NTA del PPTR in caso di Deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del P.U.G. ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001? E, inoltre, è richiesto il Parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 delle NTA del PPTR in caso di Deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti ai sensi del comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001?

Il Parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 delle NTA del PPTR è richiesto per l'approvazione delle varianti degli strumenti urbanistici generali sottoposte a verifica di compatibilità regionale e provinciale o ad approvazione regionale.

Poiché la Deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni alle previsioni programmatiche del P.U.G. ai sensi del comma 2 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 non è soggetta a verifica di compatibilità regionale e provinciale - di cui alla stessa L.R. n. 20/2001 - la variante non rientra tra le casistiche indicate al comma 1 dell'art. 96 delle NTA del PPTR. Parimenti, poiché la Deliberazione motivata del Consiglio comunale che apporta variazioni agli strumenti urbanistici generali vigenti ai sensi del comma 3 dell'art. 12 della L.R. n. 20/2001 non è soggetta a verifica di compatibilità regionale di cui alla legge regionale 31 maggio 1980, n. 56 (Tutela ed uso del territorio), o a verifica di compatibilità regionale e provinciale - di cui alla stessa L.R. n. 20/2001 - la variante non rientra tra le casistiche indicate al comma 1 dell'art. 96 delle NTA del PPTR.

Pertanto, in entrambi i casi non è richiesto il Parere di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 96 comma 1 delle NTA del PPTR.

10 - Rif. Art. 97 **Il procedimento per l'adeguamento al PPTR dei piani urbanistici generali comunali (PUG) di cui all'art. 97 delle NTA del PPTR deve comunque articolarsi nelle procedure di cui ai commi 1-6 dell'art. 11 della LR n. 20/2001 ed in particolare, anche in quelle di cui ai commi 1-3 (adozione di un DPP, sua pubblicazione, raccolta delle eventuali osservazioni) oppure può avere avvio direttamente con l'adozione da parte del Consiglio Comunale della proposta di adeguamento del PUG al PPTR?**

L'adeguamento degli strumenti urbanistici al PPTR deriva da un obbligo di legge – L.R. n. 20/2009 - e interviene in ordine al corretto recepimento del "Sistema delle Tutele" e dello "Scenario Strategico", come fissati nelle NTA del PPTR. Pertanto, l'adeguamento del PUG al PPTR, ai sensi dell'art. 97 delle NTA del PPTR stesso, non comportando modificazioni al vigente PUG in ordine al dimensionamento del Piano, alle zonizzazioni, alle destinazioni d'uso, agli indici ed ai parametri urbanistici, può essere avviato con l'adozione della proposta di adeguamento del PUG al PPTR, prescindendo dalle fasi di cui ai commi 1-3 dell'art. 11 della L.R. n. 20/2001. Resta inteso che all'adozione della proposta di adeguamento dovranno comunque seguire le fasi di deposito, pubblicazione e osservazioni di cui ai successivi commi 4, 5 e 6 del citato art. 11 della L.R. n. 20/2001.

11 - Rif. Art. 106 **Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati entro un anno dalla data di entrata in vigore del PPTR e interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P, per la cui approvazione non era richiesto il parere di compatibilità di cui all'art. 96.1.d delle NTA del PPTR, gli interventi dagli stessi previsti nonché gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P?**

Per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati entro un anno dalla data di entrata in vigore del PPTR (termine ultimo di cui all'art. 97 per l'adeguamento dello strumento urbanistico generale al PPTR), per i quali non è stato richiesto e/o rilasciato parere di compatibilità paesaggistica ai sensi dell'art. 96.1.d poiché interamente ricadenti nei "territori costruiti" di cui all'art. 1.03 commi 5 e 6 del PUTT/P, ai sensi del combinato disposto dell'art. 96.1.d e dell'art. 106.1, entro il termine di efficacia dei predetti piani, gli interventi previsti dagli stessi e gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P.

Decorso il termine di efficacia dei predetti piani, gli stessi ai sensi dell'art. 106.1 devono acquisire parere di compatibilità paesaggistica a norma dell'art. 96 comma 1 e agli interventi da essi previsti si applicano le disposizioni di cui al Titolo VI delle NTA del PPTR.

12 - Rif. Art. 106 **L'art. 106 delle NTA del PPTR al comma 1 prescrive che "per i Piani urbanistici esecutivi/attuativi approvati o dotati del parere obbligatorio e vincolante di cui all'art. 5.03 delle NTA del PUTT/P e per gli interventi dagli stessi previsti, gli eventuali ulteriori provvedimenti rimangono disciplinati dalle norme del PUTT/P. Decorso il termine di efficacia dei predetti piani gli stessi devono acquisire parere di compatibilità paesaggistica a norma dell'art. 96 e gli interventi da essi previsti sono autorizzati a norma del presente Piano." Cosa si intende per "termine di efficacia"?**

(Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 5807, del 5 luglio 2013) Conformemente alla previsione di cui al primo comma dell'articolo 17 della legge urbanistica del 1942 - deve ritenersi che il decorso del termine decennale previsto per l'esecuzione del piano particolareggiato (termine, questo, che nel caso di specie risulta certamente spirato) comporta la radicale inefficacia delle previsioni del piano in questione – per la parte rimasta inattuata -, restando fermo soltanto l'obbligo di osservare nella costruzione di nuovi edifici e nella modificazione di quelli esistenti "gli allineamenti e le prescrizioni di zona previsti dal piano stesso". Al riguardo, si ritiene di richiamare il condiviso orientamento in base al quale la disposizione di cui all'articolo 17 della legge 1150 del 1942 (cui deve essere assimilata per la richiamata contiguità di ratio materiae la previsione di cui all'articolo 37 della legge regionale n. 56 del 1980) deve essere intesa nel senso che, scaduto il termine di efficacia stabilito per l'esecuzione del piano particolareggiato, nella parte in cui esso è rimasto inattuato, non è più

possibile eseguire i previsti espropri, preordinati alla realizzazione delle opere pubbliche e delle opere di urbanizzazione primaria, non potendosi, in particolare, procedere all'edificazione residenziale per assenza di tale fondamentale presupposto. Tanto, alla luce del consolidato – e qui condiviso – orientamento secondo cui il termine massimo di dieci anni di validità del piano di lottizzazione, stabilito dall'art. 16 comma 5, l. 17 agosto 1942 n. 1150 per i piani particolareggiati non è suscettibile di deroga neppure sull'accordo delle parti e decorre dalla data di completamento del complesso procedimento di formazione del piano attuativo; ciò in quanto la convenzione è per certo un atto accessorio al piano di lottizzazione, deputato alla regolazione dei rapporti tra il soggetto esecutore delle opere e il Comune con riferimento agli adempimenti derivanti dal Piano medesimo, ma che non può incidere sulla validità massima, prevista in legge, del sovrastante strumento di pianificazione secondaria. (in tal senso, di recente: Cons. Stato, IV, 18 marzo 2013, n. 1574; id., IV, 28 dicembre 2012, n. 6703).

13 - Rif. Art. 106 Una volta realizzate le opere di urbanizzazione primaria (strade, parcheggi, fognatura, rete idrica, pubblica illuminazione, spazi di verde attrezzato, ecc. ...), ai fini dell'applicazione della lettera b) del co. 2 dell'art. 142 del D.Lgs 42/2004, le previsioni del P.P.A. possono intendersi concretamente realizzate? E ancora, una volta realizzate le opere di urbanizzazione primaria e secondaria dello strumento urbanistico esecutivo/attuativo viene meno la condizione temporale dell'efficacia del piano stesso al fine dell'applicazione della disposizione transitoria prevista dal co. 1 dell'art. 106 delle NTA. del PPTR?

A chiarimento del rapporto tra deroghe temporali paesaggistiche e norme urbanistiche, la **Sentenza della Cass. Pen. n. 24001 del 15.06.2011** afferma che **"la decadenza dei piani attuativi previsti dall'art. 1 legge 17 agosto 1942, n. 1150, pur consentendo l'edificazione residenziale dopo la perdita di efficacia del piano che sia stato attuato con la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria, non determina l'ultrattività dell'esonero dal rispetto dei vincoli paesaggistici previsti per legge dall'art. 142 D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 conseguendone, in assenza di autorizzazione dell'autorità preposta alla tutela del vincolo, l'illiceità penale dell'intervento. (...) Secondo tale norma ([. n. 1150/1942). "decorso il termine stabilito per la esecuzione del piano particolareggiato questo diventa inefficace per la parte in cui non abbia trovato attuazione".**