

A tutti i Comuni del Lazio

Alle Aree della Direzione:

Pianificazione paesaggistica e di area vasta

Autorizzazioni paesaggistiche e Valutazione  
ambientale strategica

Urbanistica, copianificazione e programmazione  
negoziata Province laziali

Urbanistica, copianificazione e programmazione  
negoziata Roma capitale e Città metropolitana di  
Roma capitale

Vigilanza urbanistico-edilizia, poteri sostitutivi,  
accertamenti di compatibilità

Affari Generali, Contenzioso, Legislativo

p.c. Ministero della Cultura  
Direzione Generale Archeologia, Belle Arti e  
Paesaggio  
Servizio V - Tutela del paesaggio  
dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

**OGGETTO: Rilascio autorizzazioni paesaggistiche ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e dell'art. 11 del PTPR per interventi da realizzare in lotti parzialmente interessati dalla presenza di beni paesaggistici.**

Tra le questioni sottoposte alle competenze della scrivente Direzione ricorre sovente la casistica della necessità del conseguimento dell'autorizzazione paesaggistica ai sensi dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 e dell'art. 11 del PTPR nelle ipotesi in cui un lotto sia interessato solo parzialmente dalla presenza di beni vincolati paesaggisticamente e l'intervento da realizzare in esso ricada nella porzione in cui tali beni non sono presenti.

La necessità di individuare una linea applicativa omogenea per i Comuni e le Aree della Direzione che operano in materia paesaggistica emerge dal riscontro di concrete divergenze applicative, laddove invece la fattispecie merita, in ossequio a evidenti principi che regolano l'agire dell'amministrazione, un trattamento uniforme.

Il tenore del dettato dell'art. 146 del d.lgs. 42/2004 (*"I proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ed aree di interesse paesaggistico, tutelati dalla legge, a termini dell'articolo 142, o in base alla legge, a termini degli articoli 136, 143, comma 1, lettera d), e 157, non possono distruggerli, né introdurvi*

modificazioni che rechino pregiudizio ai valori paesaggistici oggetto di protezione”) mira ad inibire modifiche, non previamente autorizzate, che riguardino immobili o aree tutelate paesaggisticamente. oggetto della tutela, esercitata mediante la previsione di una autorizzazione amministrativa da rilasciare preventivamente sugli interventi da realizzare, è dunque l’immobile o l’area che appartiene al novero dei beni paesaggistici (complessivamente, tutti quelli di cui all’art. 134, comma 1, lett. a), b) e c) della Parte III del Codice). Anche in tema di sanzioni, l’art. 181 del medesimo d.lgs. 42/2004 (“Chiunque, senza la prescritta autorizzazione o in difformità di essa, esegue lavori di qualsiasi genere su beni paesaggistici è punito con le pene previste dall’articolo 44, lettera c), del d.P.R. 6 giugno 2001, n. 380”) riferisce l’autorizzazione a lavori eseguiti su beni paesaggistici.

Analogamente, la disposizione recata dall’art. 11 del PTPR (“Ogni modificazione allo stato dei luoghi nell’ambito dei beni paesaggistici di cui all’articolo 134 del Codice, è subordinata all’autorizzazione di cui all’articolo 146 del Codice”) connette la necessità di autorizzazione a modificazioni che siano apportate allo stato dei luoghi che rientrano nei beni paesaggisticamente tutelati.

Dalle disposizioni sopra citate, che rappresentano i riferimenti normativi cogenti dell’istituto dell’autorizzazione paesaggistica, non è possibile desumere che tale provvedimento sia necessaria anche per interventi che non siano da realizzare su beni paesaggistici (ossia entro i perimetri di vincolo) ma abbiano luogo all’interno di un lotto o particella che in una diversa porzione risulti vincolato.

Il lotto, e anche la particella catastale, sono concetti di natura squisitamente urbanistica, edilizia e catastale, che restano irrilevanti rispetto alle nozioni della materia paesaggistica. Il bene paesaggistico, infatti, è individuato e perimetrato tenendo conto della morfologia dei luoghi, naturali o come trasformati dall’uomo, mentre la conformazione dei lotti e delle particelle è un portato, tutto giuridico e artificiale, della suddivisione del suolo in proprietà, che non è apprezzabile in relazione alla concreta realtà dei luoghi e pertanto rimane indifferente alla loro qualificazione in termini di valori paesaggistici.

Pertanto, la circostanza che un intervento edilizio venga realizzato su un lotto che, nella sua estensione, sia interessato, in una diversa parte non oggetto di modifica o alterazione alcuna, dalla presenza di un bene paesaggistico (di cui all’art. 134, comma 1, lett. a, b, c) resta estranea alle fattispecie per cui diviene necessaria l’autorizzazione ai sensi dell’art. 146, in quanto questa è incentrata sulla realizzazione di interventi modificativi del bene paesaggistico, che, a ben vedere, non sono giuridicamente possibili quando si interviene laddove tale bene non sussiste.

Per quanto sopra detto, si raccomanda, nelle ipotesi di interventi da realizzare in lotti o particelle parzialmente interessati da vincoli paesaggistici, di richiedere l’autorizzazione paesaggistica di cui all’art. 146 del d.lgs. 42/2004 e all’art. 11 del PTPR nei soli casi in cui l’intervento ricada all’interno del perimetro del vincolo, restando realizzabili senza provvedimento autorizzativo gli interventi da effettuare nella porzione del lotto o particella non vincolata.

Il Direttore  
Emanuele Calcagni