

N

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI
E PAESAGGIO

DIREZIONE REGIONALE PER LE POLITICHE ABITATIVE
E LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE PAESISTICA E URBANISTICA



REGIONE
LAZIO



Allegato S Schede degli ambiti di semplificazione articolo 143, comma 4, lettera b) del Codice Relazione

Accordo Regione Lazio - Ministero per i Beni e le Attività Culturali e per il Turismo
articolo 143, comma 2, D.Lgs 42/2004

**Assessorato alle Politiche, Urbanistica, Ciclo dei Rifiuti
e Impianti di trattamento, Smaltimento e Recupero**

• Individuazione dei beni paesaggistici suscettibili di semplificazione amministrativa inerente il procedimento dell'autorizzazione paesaggistica e disciplina del procedimento di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici alle previsioni del PTPR.....	2
• 1 Semplificazione dell'art. 143 comma 4 lett. a)	4
• 2 Semplificazione dell'art. 143 comma 4 lett. b)	5
2.1.3 Proposta di applicazione della semplificazione di cui all'articolo 143 comma 4 lettera b) del Codice	7
2.1.4 Cartografia:.....	8
2.2.1 La definizione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione:	8
• 3.Dati quantitativi e quadro d'unione.....	8
• 4.Fonti del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs. n. 42/2004	11

Individuazione dei beni paesaggistici suscettibili di semplificazione amministrativa inerente il procedimento dell'autorizzazione paesaggistica e disciplina del procedimento di adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici alle previsioni del PTPR

Il Codice dei beni culturali e del paesaggio prevede, dopo l'approvazione del Piano paesaggistico, l'attivazione di una pluralità di forme di semplificazione amministrativa rivolta alla Regione ed agli enti locali territoriali.

Il protocollo d'intesa per la tutela e la valorizzazione del paesaggio laziale, sottoscritto l'11 dicembre 2013, tra Regione Lazio e Ministero dei Beni e delle attività culturali e del Turismo contiene reciproci impegni, tra i quali quelli dell'articolo 2 comma 1 lettera d): *“la definizione di modalità e procedure per l'applicazione delle disposizioni di cui all'articolo 143 comma 4, lettera e a) e b) ivi compresa la definizione delle modalità di monitoraggio per la verifica della conformità delle valutazioni paesaggistiche rilasciate dagli enti subdelegati, con la normativa e gli indirizzi di tutela del PTPR”* sviluppati poi nell'allegato Disciplinare d'attuazione al punto 3 comma 6 lettere:

b) esaminare le proposte di applicazione delle previsioni di cui all'articolo 143, comma 4, lettere a) e b) e le relative modalità di monitoraggio dell'operato dei comuni di cui allo stesso articolo 143;

c) individuare la procedura di verifica dell'adeguamento e conformazione degli strumenti urbanistici da parte dei comuni al PTPR.

La formula, prevista dal Codice, può essere definita quale semplificazione “garantita e graduale”, ed è finalizzata a trasferire, nei piani urbanistici e territoriali, i contenuti e le prescrizioni d'uso per i beni paesaggistici contenute nel PTPR, tramite lo sviluppo di un insieme complesso di attività tecniche e amministrative da svolgere che si sostanziano in primo luogo nella redazione e approvazione di strumenti urbanistici generali o loro varianti di conformazione o adeguamento al piano paesaggistico approvato.

Alla Regione è attribuito il compito di disciplinare detto procedimento di conformazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e territoriali alle previsioni del PTPR, “assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo”, ed è appunto in tale formula di verifica ministeriale che si sostanzia la garanzia della devoluzione della semplificazione.

La gradualità consiste nel fatto che la semplificazione interviene di volta in volta per ogni singolo ambito territoriale degli enti locali che abbiano svolto, nei propri strumenti vigenti, detto procedimento di conformazione o adeguamento.

La Regione deve provvedere alla formulazione della disciplina del procedimento.

Dopo la definitiva approvazione del PTPR, entro il termine massimo di due anni, i comuni, la città metropolitana, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici (art. 145 comma 4).

A valle della conclusione del procedimento si colloca l'attività di semplificazione vera e propria, cioè quella che interviene direttamente sulla devoluzione delle verifiche di conformità alle norme del piano nell'ambito dei procedimenti edilizi ovvero sulla esclusione dall'obbligo di autorizzazione per gli interventi effettivamente volti al recupero. Inoltre, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli articoli 140 comma 2,

141 comma 1, 141 bis e 143 comma 3 lettere b), c) e d) nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della regione interessata dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria e non vincolante. (art. 146 comma 5)

L'autorizzazione paesaggistica pertanto si sostanzia in tre fattispecie distinte di semplificazione amministrativa:

- a) nei beni paesaggistici tutelati per legge, l'autorizzazione si trasforma in "accertamento" paesaggistico, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico recepite nello strumento urbanistico comunale (Codice art. 143 comma 4 lettera a);
- b) nelle aree interessate da beni paesaggistici, inclusi i beni di cui all'articolo 134 lettera a) del Codice che risultino "gravemente compromesse o degradate" non è più richiesta per gli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione (Codice art. 143 comma 4 lettera b).
- c) ove sussiste, il parere del Soprintendente assume natura obbligatoria ma non vincolante ad esito della positiva verifica dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici e, ove non sia reso entro il termine di novanta giorni dalla ricezione degli atti, si considera favorevole; (Codice art. 146 comma 5)

Per la verifica della corretta applicazione delle semplificazioni attivate, subordinate alla approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico (Codice art. 143 comma 5), il PTPR determina un periodo di monitoraggio per verificare l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni realizzate. (Codice art. 143 co 6 e 7).

La Regione nel PTPR o con legge regionale può proporre:

- 1) la modalità per assicurare la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento di conformazione o adeguamento degli strumenti urbanistici e territoriali alle previsioni del PTPR;
- 2) le misure di sostegno per l'attività urbanistica degli enti locali territoriali coinvolti;
- 3) la individuazione delle aree nell'ambito delle quali in fase di adeguamento degli strumenti urbanistici gli enti competenti per la pianificazione urbanistica possono proporre la realizzazione di interventi senza l'autorizzazione paesaggistica e disciplinare i relativi procedimenti;
- 4) la previsione dei termini e dei modi del periodo di monitoraggio che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate;
- 5) la disciplina dell'esercizio dei controlli a campione sugli interventi realizzati e le modalità con cui l'eventuale accertamento di significative violazioni delle previsioni vigenti determini la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 147. Il Codice dei beni culturali e del paesaggio prevede, dopo l'approvazione del Piano paesaggistico della Regione Lazio, l'attivazione di una pluralità di forme di semplificazione amministrativa inerenti il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica rivolta alla Regione ed agli enti locali territoriali.

I Semplificazione dell'art. 143 comma 4 lett. a)

Oggetto

La semplificazione riguarda le aree assoggettate alla tutela dei beni paesaggistici individuati per legge, non interessate da provvedimenti specifici di cui all'art. 134 lett. a) del Codice (Decreti ministeriali o Deliberazioni regionali), "nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale";

La semplificazione pertanto può riguardare tutti gli interventi consentiti dal regime normativo di tutela del PTPR per tutti i beni individuati per legge di cui all'art. 142, senza alcuna esclusione che non sia quella derivante dalla sovrapposizione dei beni paesaggistici di cui all'art. 134 lett. a).

I.1.Modalità

Il PTPR per applicare la semplificazione di cui all'articolo 143 comma 4 lettera a) :

- 1) individua le categorie dei beni paesaggistici, o parte di esse, oggetto della semplificazione tramite l'accertamento paesaggistico e, per ciascuna, le fattispecie degli interventi;
- 2.a) definisce le modalità di applicazione ed esecuzione endoprocedimentale dell'accertamento paesaggistico nell'ambito del procedimento edilizio;
- 2.b) definisce le modalità di verifica del progetto edilizio sotto il profilo tecnico ed istruttorio per l'accertamento paesaggistico della conformità alle previsioni del PTPR.

La disposizione del Codice non attribuisce all'accertamento paesaggistico la natura di "atto autonomo e presupposto", come invece specifica per l'autorizzazione paesaggistica, collocando conseguentemente l'attività di accertamento direttamente nell'ambito del procedimento di rilascio del titolo edilizio.

La semplificazione necessita del ricorso ad una specifica disciplina regolamentata dal PTPR o con Legge Regionale in attuazione del Codice art. 145 co 5.

Nel PTPR l'applicazione è regolamentata tramite l'individuazione normativa. (articolo 66) e riguarda

- lett. a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- lett. b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- lett. c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

La semplificazione di cui alla proposta si applica ai soli beni paesaggistici ricadenti nei seguenti paesaggi tavola "A" del PTPR:

- Paesaggio degli insediamenti urbani – PIU;
- Paesaggio in evoluzione – PIE;
- Paesaggio delle reti infrastrutture e servizi – PIR;
- Paesaggio Agrario di Continuità – PAC;

1.2. Effetti

Gli effetti della semplificazione comportano la sostituzione della richiesta e del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice con l'accertamento della conformità alla disposizioni di tutela nell'ambito del procedimento edilizio e decorrono dalla conformazione e dall'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai contenuti del PTPR, previa partecipazione al procedimento del MIBACT.

L'accertamento, quale verifica tecnica del progetto sotto il profilo paesaggistico, è ricondotto all'interno dell'istruttoria per il rilascio del titolo abilitativo edilizio (endoprocedimento).

Si propone il mantenimento dell'applicazione del principio di differenziazione la separazione istruttoria dell'accertamento di conformità del progetto edilizio con il PRG adeguato, per le componenti paesaggistiche del PTPR.

La proposta di applicazione della semplificazione deve trovare condivisione con il MinBACT nell'Accordo finale sul Piano Paesaggistico specificando gli oggetti e le modalità.

2 Semplificazione dell'art. 143 comma 4 lett. b)

Oggetto

La semplificazione di cui all'articolo 143 comma 4 lettera b) del Codice riguarda le aree assoggettate alla tutela dei beni paesaggistici ivi compresi quelli individuati da provvedimenti specifici di cui all'art. 134 lett. a) del medesimo Codice a condizione che risultino "gravemente compromesse o degradate" ed è inerente ai soli interventi volti al recupero ed alla riqualificazione.

Anche per tale semplificazione la relativa applicazione necessita del ricorso ad una specifica disciplina per l'adeguamento degli strumenti urbanistici generali al Piano paesaggistico approvato regolamentata in attuazione del Codice dal PTPR medesimo o con Legge Regionale

Il Piano Paesaggistico deve:

- 1) definire i criteri per la individuazione delle aree "gravemente compromesse o degradate" (distinguendole da quelle semplicemente "compromesse o degradate" per le quali l'art. 135 co 4 lett c) in cui il medesimo Codice impone di definire per il tramite del PTPR apposite prescrizioni e previsioni ordinate alla loro riqualificazione);
- 2) definire quali siano gli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione, in particolare se gli stessi riguardino o meno anche interventi di nuova edificazione.

2.1 Modalità

2.1.1 Definizione dei criteri di individuazione

Prioritariamente sono stati definiti i criteri per la individuazione delle "aree gravemente compromesse o degradate", distinguendole dalle "aree compromesse o degradate" di cui all'articolo . 135 comma 4 lett b) del Codice che impone di definire per il tramite del PTPR apposite prescrizioni e previsioni ordinate alla loro riqualificazione;

Costituiscono "aree gravemente compromesse o degradate" le porzioni di territorio edificato oggetto di trasformazioni che:

- possono considerarsi, per compattezza di alta o bassa densità, per parcellizzazione fondiaria e per continuità del tessuto edilizio, irreversibili sotto il profilo della conservazione degli elementi costitutivi e delle morfologie dei beni paesaggistici presenti e dei relativi valori da salvaguardare;
- manifestano una oggettiva limitazione allo sviluppo della rigenerazione e riqualificazione dell'impianto urbano, se non per episodi singoli ed isolati;
- non contengono elementi o porzioni di pregio, urbanistico o edilizio, tali da conservare le prerogative culturali e identitarie dell'interesse pubblico discendente dall'individuazione di bene paesaggistico medesimo;
- possono rientrare fra queste le aree che nei provvedimenti dichiarativi (cd Galassini 1985/87) erano escluse dalla salvaguardia di inedificabilità temporanea.

2.1.2 Criteri individuati nel PTPR

Nella proposta di applicazione della semplificazione contenuta nel PTPR costituiscono “aree gravemente compromesse o degradate” le porzioni di territorio di rilevanti dimensioni (superficie superiore ai 40 ettari) che nella CUS della Regione Lazio sono riconducibili a tessuti residenziali, commerciali e industriali densi o radi e nucleiformi, mentre non vengono presi in considerazione i tessuti sparsi.

Per individuare le aree di interesse sono stati sovrapposti i beni paesaggistici alle aree urbanizzate suddividendole in tre categorie:

1. aree con superficie superiore ai 100 ettari. Queste aree vengono analizzate nel dettaglio per definire il perimetro delle zone soggette a semplificazione.
2. aree con superficie compresa tra i 40 e i 100 ettari;
3. aree con superficie compresa tra i 20 e i 40 ettari;
4. Le aree di dimensione inferiore ai 20 ettari non sono oggetto di semplificazione in considerazione della loro entità modesta.

Le aree con superficie superiore a 100 ettari sono n. 20:

1. Comprensorio Monte Terminillo
2. Tomba di Nerone, Via Cassia, Via della Camilluccia
3. Tor di Quinto
4. Fregene
5. Valle dei Casali
6. Parco dell'Appia
7. Valle Martella
8. Isola Sacra
9. Ostia
10. Infernetto
11. Pratica di Mare
12. Colli Tuscolani
13. Rocca Priora

14. Rocca di Papa
15. Ariccia e Genzano
16. Velletri
17. Anzio e Nettuno
18. Sabaudia
19. San Felice Circeo
20. Gaeta

Per ognuna delle aree sopra elencate è stata effettuata un'analisi di dettaglio sovrapponendo le immagini satellitari attuali e verificando la reale consistenza dei tessuti urbani.

Le aree caratterizzate da elementi o porzioni di pregio urbanistico ed edilizio o ricadenti in ambiti di interesse naturale sono state comunque escluse dalla perimetrazione, in particolare l'esclusione dalla semplificazione riguarda:

1. le aree che ricadenti all'interno dei 300 metri dalla linea di costa;
2. le aree che ricadenti all'interno dei centri storici e della relativa fascia di rispetto;
3. Sono state escluse le aree ricadenti in aree militari o in zone aeroportuali, come nel caso delle caserme di via Tor di Quinto, dell'aeroporto di Pratica di Mare e dell'aeroporto dell'Urbe.

Le aree definitivamente selezionate per le quali si propone la semplificazione sono 7:

- Comprensorio Monte Terminillo
- Tomba di Nerone, Via Cassia, Via della Camilluccia
- Valle Martella
- Isola Sacra
- Ostia
- Infernetto
- Colli Tuscolani

Per queste aree si propone una perimetrazione "di minima" che prende in considerazione le aree che ricadono all'interno dei tessuti residenziale denso, industriale e commerciale e una perimetrazione "di massima" che comprende anche le aree che ricadono all'interno dei tessuti residenziale rado o nucleiforme.

2.1.3 Proposta di applicazione della semplificazione di cui all'articolo 143 comma 4 lettera b) del Codice

Nel PTPR l'applicazione è resa tramite l'individuazione normativa (articolo 66 bis) e cartografica (stralci cartografici allegati) e riguarda le aree nell'ambito delle quali, in sede di adeguamento l'ente competente per la pianificazione urbanistica può proporre l'applicazione della semplificazione di cui all'articolo 143 comma 4 lettera b) del Codice.

A tal fine negli stralci cartografici di cui al presente allegato “S” semplificazione sono state rappresentate con diverso colore le porzioni di territorio ricadenti nei paesaggi degli insediamenti urbani e delle Reti infrastrutture e servizi con una superficie continua superiore a 20/40 ha con esclusione delle fasce di rispetto marine e lacuali.

La semplificazione non si applica in ogni caso ai beni di interesse archeologico e relativa fascia di rispetto, ai borghi dell'architettura rurale ed ai beni singoli dell'architettura rurale e relativa fascia di rispetto nonché ai tessuti edilizi individuati negli strumenti urbanistici come tessuti storici o comunque di valenza architettonica.

2.1.4 Cartografia:

Le aree oggetto di semplificazione sono individuate tramite apposite schede nel caso riguardino beni paesaggistici determinati con provvedimento amministrativo, previa verifica della permanenza dei valori paesaggistici indicati nel provvedimento medesimo, ovvero per i beni paesaggistici per legge originando dallo stato di fatto dei luoghi interessati per ambito Comunale

“Ambiti di semplificazione Roma”

“Ambiti di semplificazione Lazio

2.2 Effetti

Gli effetti della semplificazione comportano l'assenza della richiesta e del rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del Codice e decorrono dalla conformazione e dall'adeguamento dello strumento urbanistico comunale ai contenuti del PTPR, previa partecipazione al procedimento del MiBACT

Resta ipotizzabile ai fini del mantenimento dell'applicazione del principio di differenziazione la separazione istruttoria, anche per questi insiemi, dell'accertamento di conformità del progetto edilizio con il PRG adeguato per le componenti paesaggistiche del PTPR.

2.2.1 La definizione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione:

All'interno delle aree individuate con i criteri di cui sopra gli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione riguardano tutti quelli di cui all'articolo 3 comma 1 lettere: a), b), c), e d) del DPR 380/2001, inoltre gli interventi diretti di demolizione senza ricostruzione demolizione e ricostruzione anche con diversa sagoma a parità o in riduzione di volume, le opere di sistemazione e bonifica ambientale, arredo urbano delle aree pubbliche; la realizzazione il completamento e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria. Gli interventi ivi compresa la ristrutturazione urbanistica art. 3 comma 1 lettera f) del DPR380/2001, previsti nei piani attuativi approvati con parere paesaggistico e progettazione plano volumetrica in scala non inferiore a 1:200.

I Comuni in sede di conformazione o adeguamento dei propri strumenti urbanistici al PTPR perimetrano i piani attuativi di cui sopra, vigenti o adottati, all'interno delle aree individuate come aree gravemente compromesse o degradate; la Regione ed il Ministero in sede di verifica della proposta individuano in via definitiva le aree; in tale circostanza possono condividere eventuali motivate e documentate proposte comunali anche al di fuori dei perimetri indicati con il PTPR.

3.Dati quantitativi e quadro d'unione

La tabella seguente rappresenta le quantità in ettari di aree soggette alla semplificazione dell'art. 143 comma 4 lett. b):

Aree soggette a semplificazione amministrativa ai sensi dell'art. 143 co 4 lett.b del Dgls 42/04 -
Aree con superficie superiore a 80 ha

Cod Provincia	Provincia	Superficie - ettari
056	Viterbo	203
057	Rieti	368
058	Roma	4649
059	Latina	762
060	Frosinone	0
		5982

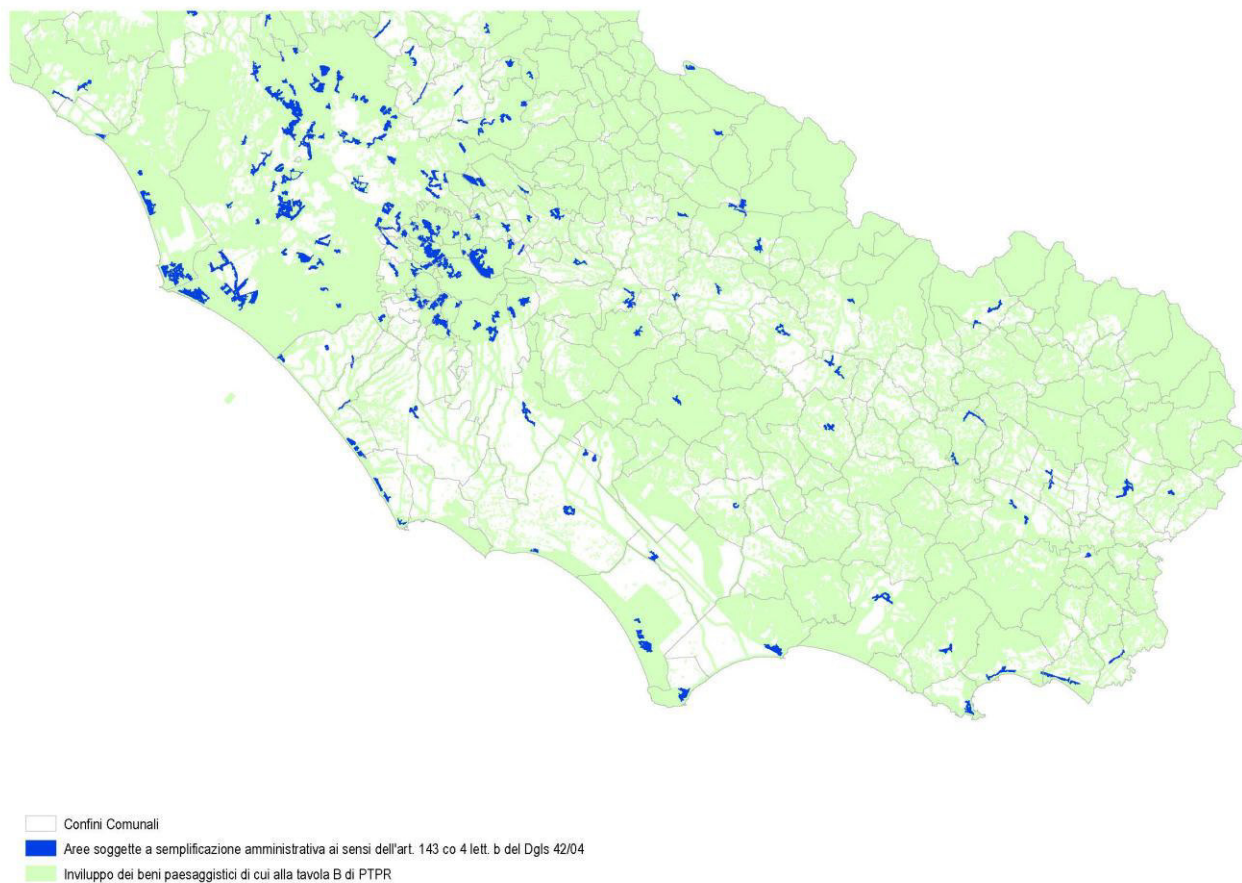
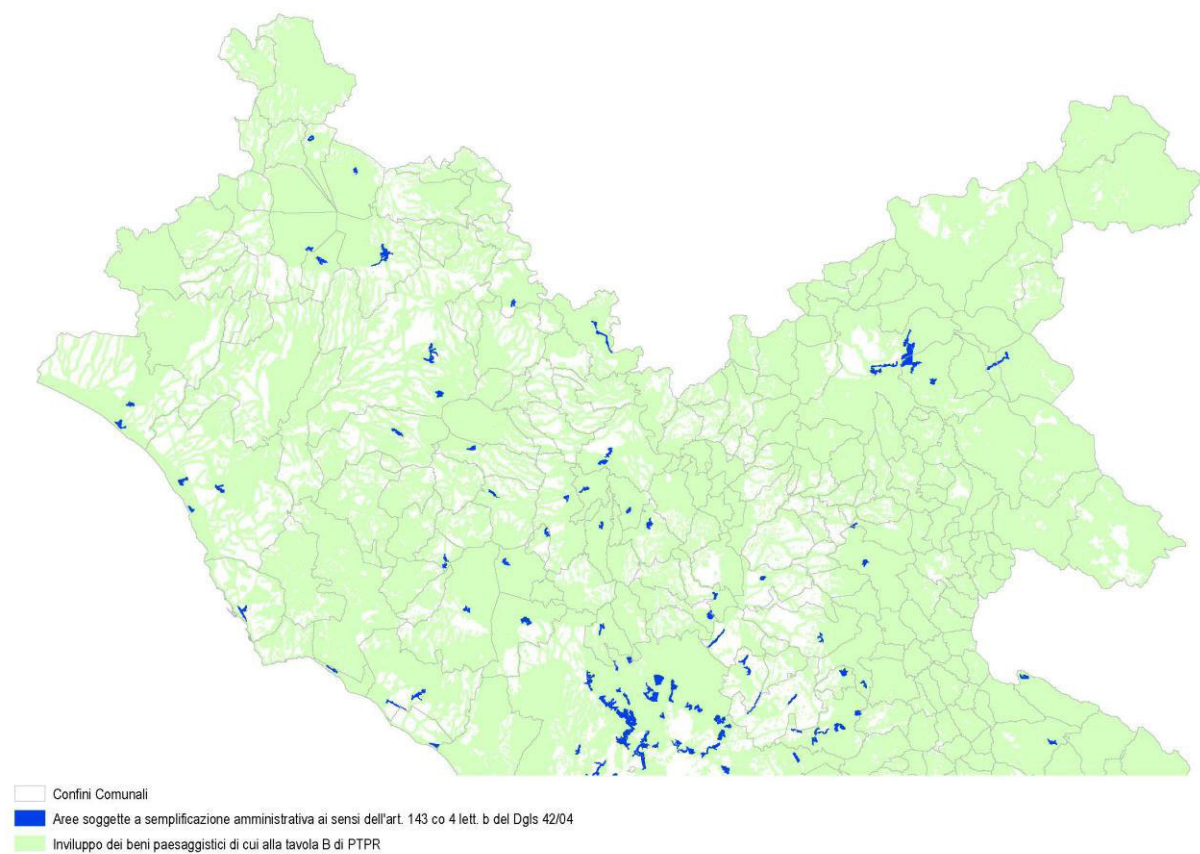
Aree soggette a semplificazione amministrativa ai sensi dell'art. 143 co 4 lett.b del Dgls 42/04 -
Aree con superficie compresa tra 40 e 80 ha

Cod Provincia	Provincia	Superficie - ettari
056	Viterbo	294
057	Rieti	219
058	Roma	2735
059	Latina	217
060	Frosinone	413
		3878

Aree soggette a semplificazione amministrativa ai sensi dell'art. 143 co 4 lett.b del Dgls 42/04 -
Aree con superficie compresa tra 20 e 40 ha

Cod Provincia	Provincia	Superficie - ettari
056	Viterbo	537
057	Rieti	111
058	Roma	2612
059	Latina	351
060	Frosinone	485
		4096

i seguito si riporta il quadro d'unione



4.Fonti del Codice dei beni culturali e del paesaggio Dlgs. n. 42/2004

Art. 143 co 3 Approvato il piano paesaggistico, il parere reso dal soprintendente nel procedimento autorizzatorio di cui agli articoli 146 e 147 è vincolante in relazione agli interventi da eseguirsi nell'ambito dei beni paesaggistici di cui alle lettere b), c) e d) del comma 1, salvo quanto disposto al comma 4, nonché quanto previsto dall'articolo 146, comma 5.

Art. 143 co 4 lett. a). Il piano può prevedere:**a)** la individuazione di aree soggette a tutela ai sensi dell'articolo 142 e non interessate da specifici procedimenti o provvedimenti ai sensi degli articoli 136, 138, 139, 140, 141 e 157, nelle quali la realizzazione di interventi può avvenire previo accertamento, nell'ambito del procedimento ordinato al rilascio del titolo edilizio, della conformità degli interventi medesimi alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico comunale;

art. 143 co 4 lett. b) Il piano può prevedere:**b)** la individuazione delle aree gravemente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione degli interventi effettivamente volti al recupero ed alla riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui all'articolo 146.

Art. 143 co 5. L'entrata in vigore delle disposizioni di cui al comma 4 è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico, ai sensi dell'articolo 145, commi 3 e 4.

Art. 143 co 6. Il piano può anche subordinare l'entrata in vigore delle disposizioni che consentono la realizzazione di interventi senza autorizzazione paesaggistica, ai sensi del comma 4, all'esito positivo di un periodo di monitoraggio che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate.

Art. 143 co 7. Il piano prevede comunque che nelle aree di cui al comma 4, lettera a), siano effettuati controlli a campione sugli interventi realizzati e che l'accertamento di significative violazioni delle previsioni vigenti determini la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione di cui agli articoli 146 e 147, relativamente ai comuni nei quali si sono rilevate le violazioni.

art 145 co 3. Le previsioni dei piani paesaggistici di cui agli [articoli 143](#) e [156](#) non sono derogabili da parte di piani, programmi e progetti nazionali o regionali di sviluppo economico, sono cogenti per gli strumenti urbanistici dei comuni, delle città metropolitane e delle province, sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti urbanistici, stabiliscono norme di salvaguardia applicabili in attesa dell'adeguamento degli strumenti urbanistici e sono altresì vincolanti per gli interventi settoriali. Per quanto attiene alla tutela del paesaggio, le disposizioni dei piani paesaggistici sono comunque prevalenti sulle disposizioni contenute negli atti di pianificazione ad incidenza territoriale previsti dalle normative di settore, ivi compresi quelli degli enti gestori delle aree naturali protette.

art 145 co 4. I comuni, le città metropolitane, le province e gli enti gestori delle aree naturali protette conformano o adeguano gli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale alle previsioni dei piani paesaggistici, secondo le procedure previste dalla legge regionale, entro i termini stabiliti dai piani medesimi e comunque non oltre due anni dalla loro approvazione. I limiti alla proprietà derivanti da tali previsioni non sono oggetto di indennizzo.

Art. 145 co 5. La regione disciplina il procedimento di conformazione ed adeguamento degli strumenti urbanistici alle previsioni della pianificazione paesaggistica, assicurando la partecipazione degli organi ministeriali al procedimento medesimo.

Art. 146 co 5. Sull'istanza di autorizzazione paesaggistica si pronuncia la regione, dopo avere acquisito il parere vincolante del soprintendente in relazione agli interventi da eseguirsi su immobili ed aree sottoposti a tutela dalla legge o in base alla legge, ai sensi del comma 1, salvo quanto disposto all'articolo [143, commi 4 e 5](#). Il parere del Soprintendente, all'esito dell'approvazione delle prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici tutelati, predisposte ai sensi degli [articoli 140, comma 2, 141, comma 1, 141-bis](#) e [143, comma 1, lettere b\), c\) e d\)](#), nonché della positiva verifica da parte del Ministero su richiesta della regione interessata dell'avvenuto adeguamento degli strumenti urbanistici, assume natura obbligatoria non vincolante e, ove non sia reso entro il termine di novanta giorni dalla ricezione degli atti, si considera favorevole.