



COMUNE di ZANICA
Settore 6. Urbanistica Edilizia Ambiente
Il Responsabile

Ai **collaboratori** del Settore 6.
Urbanistica ed Edilizia
Sede

e p.c. al **Segretario Generale**
Sede
Al **Sindaco**
Sede

Disposizione di Servizio n° 08

Obiettivo: PDO – Azioni di MIGLIORAMENTO ORGANIZZATIVO e CONTROLLO di GESTIONE
Oggetto: ISTRUTTORIA delle PRATICHE EDILIZIE – DIRETTIVA per APPLICAZIONE procedure edilizie e paesaggistiche in AMBITI VINCOLATI

Durante le attività di istruttoria dei procedimenti edilizi ci siamo imbattuti in alcune incertezze applicative dovute principalmente alla non corretta delimitazione di aree soggette a vincolo paesaggistico da parte del vigente strumento urbanistico comunale.

A tali incertezze è stato fatto fronte con un'attività di analitica ricerca d'archivio e con la conseguente proposta di rettifica della Tavola dei Vincoli portata all'approvazione del Consiglio Comunale.

L'espletamento di questo passaggio fondamentale consente ora di chiarire anche le corrette procedure occorrenti per le diverse fattispecie di istanze che possono presentarsi.

L'attenzione e il chiarimento si pone per le procedure tendenti a sanare opere edilizie, in particolare per la fattispecie di opere realizzate ante apposizione del vincolo.

A ciò soccorrono quattro conformi pareri, rilasciati tra il 2015 e il 2017, non successivamente modificati, dall'allora Ministero dei Beni e delle Attività Culturali e del Turismo (ora Ministero della Cultura) che, riassumendone il contenuto, chiariscono che:

- “ - non sussiste abuso paesaggistico nell'ipotesi di carenza originale del vincolo stesso;
- l'insussistenza dell'illecito paesaggistico esclude l'applicabilità della disciplina sanzionatoria di cui all'articolo 167 del codice;
- la cosiddetta “doppia conformità” richiesta dell'articolo 36 del DPR 380/2001 impone che l'intervento edilizio originariamente lecito del punto di vista della normativa paesaggistica, dovendo essere anche conforme alla disciplina urbanistica di edilizia vigente al momento della presentazione della domanda, sia sottoposto comunque alla disciplina relativa all'autorizzazione paesaggistica prescritta al momento della presentazione della domanda di sanatoria secondo la procedura di valutazione di compatibilità postuma descritta dal comma 5 dell'articolo 167”.

Si riporta quindi questo sintetico quadro sinottico cui riferirsi:

A	Richiesta di sanatoria in ambiti esclusi dal Vincolo ambientale per effetto della RETTIFICA della Tavola dei Vincoli del PGT vigente		
	ACCERTAMENTI e ITER DA ESPLETARE		
Verifica ubicazione in ambito escluso	<ul style="list-style-type: none">• Non necessita di accertamento di compatibilità paesaggistica• Non è soggetto al regime sanzionatorio paesaggistico	<ul style="list-style-type: none">• Non necessita di preventiva autorizzazione paesaggistica	<ul style="list-style-type: none">• Necessita di Accertamento di conformità ex art 36 del DPR380/2001.



COMUNE di ZANICA
Settore 6. Urbanistica Edilizia Ambiente
Il Responsabile

	<ul style="list-style-type: none">Non è inibita la sanatoria anche se l'opera comporta aumento di volume		<ul style="list-style-type: none">E' soggetto al regime sanzionatorio di natura "edilizia"
--	--	--	--

B	Richiesta di sanatoria per opere eseguite prima dell'apposizione del vincolo [6 settembre 1985]		
ACCERTAMENTI e ITER DA ESPLETARE			
Accertamento dell'esatta effettiva epoca di costruzione	<ul style="list-style-type: none">Non necessita di accertamento di compatibilità paesaggisticaNon è soggetto a regime sanzionatorio paesaggisticoNon è inibita la sanatoria anche se l'opera comporta aumento di volume	<ul style="list-style-type: none">Necessita di preventiva autorizzazione paesaggistica	<ul style="list-style-type: none">Necessita di Accertamento di conformità ex art 36 del DPR380/2001.E' soggetto al regime sanzionatorio di natura "edilizia"

C	Richiesta di sanatoria per opere eseguite dopo l'apposizione del vincolo		
ACCERTAMENTI e ITER DA ESPLETARE			
Accertamento dell'esatta effettiva epoca di costruzione	<ul style="list-style-type: none">Necessita di accertamento di compatibilità paesaggisticaE' soggetto a regime sanzionatorio paesaggisticoE' inibita la sanatoria se l'opera comporta aumento di volume		<ul style="list-style-type: none">Necessita di Accertamento di conformità ex art 36 del DPR380/2001E' soggetto al regime sanzionatorio di natura "edilizia"

Altre disposizioni o precisazioni di aspetti puntuali verranno assunte *in progress*, ove necessarie,

Zanica, li 12/11/2021

il Responsabile
arch Gianluca Della Mea

Firma autografa sostituita con l'indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile ai sensi del Dlgs 39/1993, art.3 c.2