

## Incontro di coordinamento del 16 dicembre 2010

### Verbale

Il giorno **16 dicembre 2010**, previa convocazione prot.73312 del 10.12.2010, si sono riuniti presso l'ufficio del dirigente del V Settore :

per il comune di Cava de' Tirreni:

- ing. Luca Caselli (dirigente V Settore)
- arch. Luigi Collazzo (funzionario U.O.C.)

per la Soprintendenza BBAAPP di Salerno:

- arch. Fausto Martino (funzionario di zona)

Sono presenti, inoltre, i componenti dell'organo consultivo in materia di paesaggio (già commissione edilizia Integrata) del Comune di Cava de' Tirreni:

- geom. Alfonso Celentano
- arch. Vincenzo Purgante
- arch. Alberto Senatore
- arch. ~~Fabrizio~~ Sorrentino

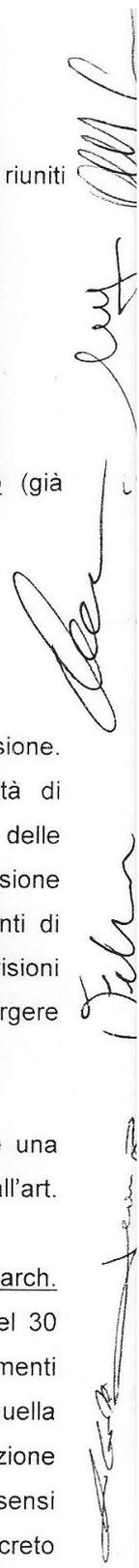
Alle **ore 9,30** l'ing. Caselli saluta i partecipanti ed introduce gli argomenti oggetto di discussione. Fa presente che la riunione è stata convocata con lo spirito di avviare un'attività di coordinamento tra i diversi soggetti che, a vario titolo, concorrono alla definizione delle procedure in materia di autorizzazione paesaggistica; ciò al fine di pervenire ad una visione condivisa delle strategie di tutela paesaggistica nel rispetto delle leggi e degli strumenti di pianificazione operanti sul territorio comunale. Il fine è anche quello di evitare che visioni diverse, o contrapposte, possano comportare l'allungamento dell'iter autorizzatorio e l'insorgere di controversie con i privati.

Si iniziano a trattare le diverse problematiche.

Prende la parola l'arch. Martino che chiarisce, preliminarmente, che bisogna effettuare una distinzione rispetto alle due procedure di autorizzazione paesaggistica, quella definita dall'art. 146 del D.lgs. 42/2004 e quella semplificata prevista dal DPR 139/2010.

In merito al **procedimento di autorizzazione paesaggistica delineato dall'art. 146** l'arch. Martino fa presente che la Soprintendenza ha inviato apposita circolare, prot. 11324 del 30 aprile 2010 (che si allega al presente verbale), nella quale sono indicati gli adempimenti essenziali per l'acquisizione del parere. In ogni caso la documentazione da trasmettere è quella puntualmente definita dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 <<Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'articolo 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42>> a cui si rimanda. Si evidenzia, a tal fine, di prestare la





massima attenzione in merito alla completezza degli elaborati per non incorrere in inevitabili definizioni negative delle istanze.

L'ing. Caselli si impegna a far adottare, da parte dei responsabili del procedimento, apposita *checklist* dei documenti previsti dal D.P.C.M. 12 dicembre 2005 che sarà, poi, riscontrata anche da parte della commissione paesaggistica in sede di esame dei progetti.

Per quel che riguarda, invece, il **procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica**, di cui al D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139<sup>1</sup>, i convenuti stabilisco la seguente documentazione minima per l'esame dei progetti:

- scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata redatta in conformità al modello allegato al D.P.C.M. 12 dicembre 2005;
- dettagliata relazione descrittiva dell'intervento con l'indicazione dei materiali, dei dati relativi alla liceità dell'immobile (titoli edilizi, autorizzazioni paesaggistiche già acquisite, ecc.), della zona di PUT, della zona di P.R.G. e di dichiarazione di conformità urbanistica ed edilizia degli interventi;
- dichiarazione di inesistenza di abusi edilizi;
- stralci aereofotogrammetrici e cartografici (del PRG e del PUT);
- planimetria generale, piante, prospetti e sezioni in scala adeguata (1:100 o di maggior dettaglio in relazione all'entità dell'opera) sia dello stato di fatto che di progetto, opportunamente quotati;
- documentazione fotografica, complessiva e di dettaglio, con l'indicazione dei coni ottici;
- visione tridimensionale dell'intervento resa mediante: modello tridimensionale fotorealistico, fotomontaggio, vista assonometrica oppure altro metodo di rappresentazione tridimensionale.

La suddetta documentazione dovrà essere fascicolata in un unico elaborato.

L'ing. Caselli si impegna a far adottare, anche per la procedura semplificata, apposita *checklist* dei documenti previsti e di verifica di corrispondenza tra gli interventi richiesti e quelli indicati (ai punti da 1 a 39) dall'allegato al D.P.R. 9 luglio 2010, n. 139 nonché a corredare le relazioni istruttorie dei responsabili dei procedimenti con la "proposta di accoglimento dell'istanza" prevista dallo stesso D.P.R..

Si passa ora alla trattazione di specifici argomenti per i quali si forniranno alcune indicazioni essenziali.

**Accertamento di compatibilità paesaggistica** (att. 167 comma e 181 D.lgs. 42/2004).

---

<sup>1</sup> Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'articolo 146, comma 9, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, e successive modificazioni (G.U. n. 199 del 26 agosto 2010).

L'arch. Martino fa presente che l'attivazione del procedimento richiede una verifica di procedibilità da parte del comune dalla quale sia possibile evincere la compatibilità delle opere realizzate alla normativa vigente (in particolare al P.U.T.). Ciò al fine di evitare l'avvio di procedimenti privi dei requisiti essenziali previsti dalla norma.

Si evidenzia, ulteriormente, che la conformità paesaggistica deve essere verificata rispetto alla situazione di fatto in cui si trova l'immobile all'atto di presentazione dell'istanza e non come potrà essere, eventualmente, a seguito di opere di ripristino parziale (vedasi al riguardo la sentenza n. 7311 del 22 novembre 2010 del TAR Lombardia, Milano, sez. II).

L'ing. Caselli si impegna a far istruire gli accertamenti di compatibilità paesaggistica al pari dei procedimenti ordinari acquisendo anche il parere della Commissione Paesaggistica.

L'arch. Martino evidenzia, ulteriormente, le problematiche connesse all'accertamento di compatibilità paesaggistica di immobili fatiscenti, all'interno dei Piani di Recupero, oggetto di interventi di demolizione. Per tali immobili l'accertamento di compatibilità potrà essere riscontrato unicamente in conformità alle norme del P.d.R. che costituiscono norma di attuazione della L.R. 35/87. L'arch. Martino evidenzia la possibilità, da parte del Comune, di valutare una procedura di variante delle norme del P.d.R. che ridefinisca la categoria d'intervento degli immobili in cattivo stato di conservazione. Rispetto a tale lettura normativa, l'ing. Caselli, pur ritenendo meritevole di valutazione la possibilità di prevedere una specifica norma di attuazione per i fabbricati fatiscenti e parzialmente diruti, non concorda con la posizione della Soprintendenza in merito alla interpretazione data delle norme del P.d.R. (che costituiscono norma di attuazione della L.R. 35/87), evidenziando, invece, che l'oggetto dell'accertamento, per tali interventi, può essere effettuato valutando unicamente la corretta ricomposizione del paesaggio (quanto a volume, prospetti, allineamenti, cromatismi e materiali di finitura) rispetto al preesistente immobile.

**Interventi edilizi in zona territoriale <<1b - Tutela dell' ambiente naturale di 2° grado del P.U.T. ->>**

L'arch. Martino fa presente che nella zona 1b la L.R. 35/87 prescrive l'inedificabilità assoluta, sia pubblica che privata, e gli interventi ammessi sugli edifici esistenti devono essere di manutenzione ordinaria, straordinaria o di restauro conservativo.

L'arch. Collazzo, fa presente che sulla base di parere legale, reso dall'Avvocatura Comunale, si sono ritenuti ammissibili, invece, anche piccoli interventi pertinenziali o garage interrati (ai sensi della L. 122/89 e L.R. 19/2001) che incidevano su parti del territorio già antropizzate e che non comportavano la riduzione o trasformazione di aree naturali.

L'arch. Martino, pur ritenendo logica e per certi versi condivisibile l'interpretazione dell'avvocatura comunale, rappresenta che tale lettura del P.U.T. non può che avvenire attraverso un'interpretazione autentica da parte della Regione Campania che sembra auspicabile.

L'ing. Caselli valuterà l'opportunità di formulare, in proposito, un analitico quesito.

**Domande di accertamento di compatibilità paesaggistica art. 1, comma 39, L. 15 dicembre 2004 n.308 (condono paesaggistico)**

L'arch. Collazzo rende noto che negli ultimi mesi sono state attivate, dall'ufficio condono, numerose istanze di condono paesaggistico ai sensi della L. 15 dicembre 2004 n.308 per immobili interessati da condono edilizio ai sensi della L.326/03 (in alcuni casi già denegato). Rispetto a tali procedimenti l'arch. Collazzo chiede di concordare e coordinare l'attività istruttoria con la Soprintendenza al fine di ottimizzare il lavoro di competenza di entrambe le amministrazioni.

Rispetto a tali procedimenti l'arch. Martino si riserva di fornire specifiche indicazioni sulla base di quanto già attuato dalla Soprintendenza per altri procedimenti analoghi.

L'ing. Caselli, in conclusione del presente incontro, chiede alla Soprintendenza di verificare la possibilità di concordare un procedimento di trasmissione telematica delle istanze al fine di accelerare l'istruttoria delle stesse, eventualmente a titolo sperimentale e con oneri a carico del Comune.

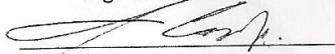
L'arch. Martino esprime la sua piena disponibilità in tal senso e ritiene che tale procedura, laddove condivisa dal Dirigente dell'Ufficio, possa essere avviata per le istanze di autorizzazione paesaggistica semplificata ai sensi del DPR 139/2010 in quanto espressamente previsto dalla norma.

Rispetto a tale punto il Comune di Cava de' Tirreni si impegna a proporre la sottoscrizione di apposito protocollo d'intesa con il quale disciplinare, in via sperimentale, l'inoltro telematico delle istanze.

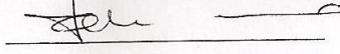
Alle ore 12,00 la riunione viene sciolta del che è verbale

L.C.eS.

ing. Luca Caselli



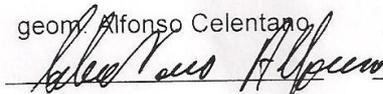
arch. Fausto Martino



arch. Luigi Collazzo



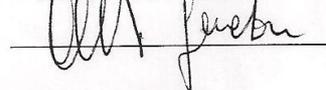
geom. Alfonso Celentano



arch. Vincenzo Purgante



arch. Alberto Senatore



arch. ~~Vincenzo~~ Sorrentino

