



*Ministero dei beni e delle attività  
culturali e del turismo*

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO  
PER LE PROVINCE DI COMO, LECCO, MONZA E BRIANZA,  
PAVIA, SONDRIO E VARESE

MIBACT - SABAP-CO-LC

PROV. 16615

21/12/2017

Cl. 34.19.10/2 - 4

Al **Parco Lombardo della valle del Ticino**  
Settore pianificazione, paesaggio e GIS  
Via Isonzo 1, loc. Ponte vecchio di Magenta  
20013 MAGENTA (MI)

parco.ticino@pec.regione.lombardia.it

Lettera inviata solo via posta elettronica certificata  
SOSTITUISCE L'ORIGINALE  
art. 43, comma 6, D.P.R. 445/2000

Risposta al foglio del 07/11/2017 prot. 11199

ns. prot. entrata

del

**OGGETTO:** Procedure di sanatoria edilizia per opere realizzate prima dell'introduzione del vincolo paesaggistico - Nota

Si riscontra la Vostra nota in oggetto, che fa seguito all'invio da parte di alcuni Comuni di richieste di parere su procedimenti di "autorizzazione paesaggistica postuma" o di "conformità paesaggistica".

Tali procedimenti sono applicati per lavori già eseguiti in difformità dal titolo abilitativo paesaggistico o in assenza dello stesso, nei casi:

- a) di esecuzione prima dell'entrata in vigore della tutela paesaggistica sullo specifico ambito;
- b) di esecuzione prima dell'entrata in vigore del divieto di sanatoria degli aumenti di superficie e volume, fissata, sulla scorta di alcuni pareri dell'Ufficio legislativo del MIBACT, al 12 maggio 2006 (entrata in vigore del primo decreto correttivo e integrativo del D.Lgs. 42/2004, ossia il D.Lgs. 157/2006).

In proposito si rappresenta quanto segue:

1. L'esecuzione delle opere prima del termine discriminante dovrà essere comprovata e documentata in maniera incontrovertibile; non sarà considerata sufficiente alcuna forma di autocertificazione, dichiarazione, asseverazione da parte del richiedente. Si evidenzia che la verifica della documentazione atta a comprovare la data di esecuzione delle opere è di stretta competenza dell'autorità preposta alla gestione del vincolo paesaggistico che ne dovrà dare esplicita attestazione nella relazione tecnica illustrativa di accompagnamento alla pratica.
2. Il procedimento, come sancito dall'ultimo parere dell'Ufficio legislativo del MIBACT (n. 12633 del 20 aprile 2017), rientrerà nella fattispecie dell' "accertamento della compatibilità paesaggistica" di cui agli art. 167 e 181 del D.Lgs. 42/2004. Il parere endoprocedimentale della Soprintendenza sarà vincolante ed obbligatorio, e reso entro 90 giorni dal ricevimento dell'istanza. Come ultimamente chiarito, restano infatti applicabili i termini previsti nell'art. 167 del D.Lgs. 42/2004, e il rimando al procedimento previsto dall'art. 146, richiamato nei precedenti pareri dell'Ufficio legislativo del MIBACT n. 30815 del 16 dicembre 2015 e n. 12385 del 27 aprile 2016, deve "intendersi riferito esclusivamente ai fini del riempimento delle lacune di disciplina procedimentale rinvenibili nel dettato del comma 5 dell'art. 167".
3. In tali casi è possibile l'accertamento della compatibilità paesaggistica anche in caso di creazione di superfici utili e volumi, ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati, purché siano verificate la conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia e la compatibilità con la tutela paesaggistica intervenuta ("doppia conformità"), da esplicitare nella relazione tecnica illustrativa di accompagnamento alla pratica.
4. È possibile la prescrizione di interventi di miglioramento o mitigazione ai quali condizionare il rilascio della compatibilità paesaggistica.

  
IL SOPRINTENDENTE  
Arch. Luca Rinaldi

