

LINEE DI INDIRIZZO PER LA FUNZIONE AUTORIZZATORIA IN MATERIA DI PAESAGGIO

FINALITÀ

Le presenti linee di indirizzo avviano l'esercizio in forma associata da parte dell'Unione dei Comuni della Valdera, di seguito denominata "Unione", della funzione autorizzatoria in materia di paesaggio ovvero l'adozione dei pareri relativi ai procedimenti in materia paesaggistica e rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 6, comma 2, lettera c, punto 7 dello Statuto dell'Unione, in conformità a quanto stabilito dalle vigenti disposizioni di cui al D.Lgs. n. 42/2004, alla L.R. n. 65/2014 e al D.P.R. n. 31/2017 e loro ss.mm.ii.. La funzione autorizzatoria in materia di paesaggio è articolata in aree omogenee di paesaggio.

COMMISSIONE PER IL PAESAGGIO UNIFICATA ED INTEGRATA

Per lo svolgimento delle funzioni in materia paesaggistica, è istituita presso l'Unione mediante accordo ai sensi dell'art. 15 della legge 241 del 7 agosto 1990 tra Soprintendenza Archeologia Belle Arti e Paesaggio per le Province di Pisa e Livorno e Unione dei Comuni Valdera la Commissione per il Paesaggio unificata ed integrata (di seguito denominata "Commissione") per lo svolgimento in forma congiunta dei procedimenti finalizzati al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica sottoscritto in data 10 febbraio 2021.

La Commissione esprime pareri nel corso dei procedimenti autorizzatori previsti dagli articoli 146, comma 7, 147 e 159 del D.Lgs 42/2004.

Ai sensi dell'art. 148 comma 3 del D.Lgs 42/2004 la Commissione non è chiamata ad esprimersi nei procedimenti di accertamento di compatibilità paesaggistica.

Per i procedimenti di autorizzazione paesaggistica semplificata è facoltà del Responsabile del Procedimento sottoporre o meno l'istanza alla Commissione per l'acquisizione del parere.

PROCEDIMENTI IN MATERIA DI PAESAGGIO

I procedimenti in materia di paesaggio svolti dall'Unione sono i seguenti:

- Accertamento di Compatibilità Paesaggistica (art. 167 e 181 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- Autorizzazione Paesaggistica Ordinaria (art. 146 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- Autorizzazione Paesaggistica Semplificata (DPR 13 febbraio 2017, n. 31);
- Autorizzazione Paesaggistica Postuma (art. 146 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- Parere Paesaggistico per Condono (art. 32 Legge 28 febbraio 1985, n. 47).

Sono esclusi i procedimenti in materia paesaggistica presentati ai Comuni aderenti all'Unione entro il 21 febbraio 2025 che saranno definiti dai singoli Comuni. Le istanze pervenute ai Comuni successivamente a tale data dovranno essere trasmesse, a cura degli stessi, all'Unione.

Le istanze relative a procedimenti in materia di paesaggio dovranno essere presentate all'Unione e per conoscenza al Comune territorialmente competente per via telematica, dal proprietario o da chi ne abbia titolo, qualora si intendano realizzare opere in aree paesaggisticamente vincolate ai sensi degli artt. 136 e 142 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" utilizzando l'apposita Modulistica approvata dal Dirigente dell'Area Tecnica disponibile sul sito istituzionale del Unione.

Al fine di garantire l'omogeneità dei procedimenti amministrativi e la transizione della funzione, nella fase di avvio le aree omogenee di paesaggio corrispondono all'ambito amministrativo di ciascun Comune e il Dirigente dell'Area Tecnica identifica, tramite l'istituto dell'avvalimento, come

Responsabile del Procedimento di ogni area il soggetto già individuato dall'Amministrazione Comunale, salvo diversa comunicazione dei Comuni aderenti.

Concluso il procedimento amministrativo l'atto o il diniego verrà trasmesso al richiedente e al Comune territorialmente competente a cura del Responsabile del Procedimento dell'area omogenea.

L'autorizzazione paesaggistica costituisce atto autonomo e presupposto rispetto al permesso di costruire o agli altri titoli legittimanti l'intervento urbanistico-edilizio. L'autorizzazione è efficace per un periodo di cinque anni, scaduto il quale l'esecuzione dei progettati lavori deve essere sottoposta a nuova autorizzazione. I lavori iniziati nel corso del quinquennio di efficacia dell'autorizzazione possono essere conclusi entro e non oltre l'anno successivo la scadenza del quinquennio medesimo. Il termine di efficacia dell'autorizzazione decorre dal giorno in cui acquista efficacia il titolo edilizio eventualmente necessario per la realizzazione dell'intervento, a meno che il ritardo in ordine al rilascio e alla conseguente efficacia di quest'ultimo non sia dipeso da circostanze imputabili all'interessato.

E' istituito presso l'Unione un elenco delle autorizzazioni rilasciate, aggiornato almeno ogni trenta giorni e liberamente consultabile, anche per via telematica sul sito istituzionale dell'Unione.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

Il Responsabile del Procedimento ha 45 giorni di tempo dalla presentazione della richiesta per valutare la completezza della documentazione, richiedere eventuali integrazioni, curare l'istruttoria e proporre all'ordine del giorno della Commissione per l'acquisizione del parere vincolante. Entro venti giorni dall'acquisizione del parere, l'Unione provvede in conformità. Resto salvi eventuali interruzioni dei termini per l'acquisizione di eventuali integrazioni.

Ogni richiesta di autorizzazione paesaggistica ordinaria dovrà essere presentata corredata dalla seguente documentazione:

- a) Modulo di richiesta, debitamente compilato, con bollo virtuale da € 16,00;
- b) Ricevuta di pagamento dei Diritti di Segreteria € 200,00;
- c) Assolvimento marca da bollo € 16,00 per rilascio autorizzazione;
- d) Rilievo Aerofotogrammetrico con individuazione univoca dell'immobile interessato;
- e) Elaborati grafici relativi allo Stato Rilevato (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- f) Elaborati grafici relativi allo Stato di Progetto (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- g) Elaborati grafici relativi allo Stato Sovrapposto;
- h) Relazione tecnica;
- i) Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 comprensiva di attestazione della conformità a quanto previsto dai Decreti ministeriali di tutela diretta che istituiscono il vincolo e/o per le aree tutelate per legge come disciplinato dalle prescrizioni contenute nell'Allegato 8B del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T) con valenza di Piano paesaggistico;
- j) Documentazione fotografica in originale, puntuale ed esauriente, con la rappresentazione anche del contesto circostante, correlata di schema di ripresa e data di scatto comprendente un adeguato intorno all'area di intervento, da cui risulti la relazione esistente tra l'intervento in esame e l'oggetto di tutela del vincolo;
- k) Modellazione realistica da più punti di vista esattamente individuati (foto inserimento o render) comprendente un adeguato intorno all'area di intervento, da cui risulti la relazione esistente tra l'intervento in esame e l'oggetto di tutela del vincolo.

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA SEMPLIFICATA

Il Responsabile del Procedimento ha 20 giorni di tempo dalla presentazione per valutare la completezza della documentazione, richiedere eventuali integrazioni, curare l'istruttoria e trasmettere alla Soprintendenza per via telematica, una motivata proposta di accoglimento, unitamente alla domanda ed alla documentazione in suo possesso. Se anche la valutazione del Soprintendente è positiva, questi, entro il termine tassativo di 20 giorni dal ricevimento della proposta, esprime il proprio parere vincolante, per via telematica, all'amministrazione procedente, la quale adotta il provvedimento nei 10 giorni successivi. Resto salvi eventuali interruzioni dei termini per l'acquisizione di eventuali integrazioni. In caso di mancata espressione del parere vincolante del Soprintendente nel termine tassativo di 20 giorni dal ricevimento della proposta, si forma il silenzio assenso ai sensi dell'articolo 17-bis della legge 7 agosto 1990, n. 241, e successive modificazioni e l'amministrazione procedente provvede al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica.

Il procedimento di rinnovo di autorizzazioni paesaggistiche scadute da non più di un anno è disciplinato dall'art. 7 del D.P.R. 31 del 13 febbraio 2017.

Ogni richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata dovrà essere presentata corredata dalla seguente documentazione:

- a) Modulo di richiesta ai sensi dell'Allegato C del D.P.R. 31/2017 debitamente compilato, con bollo virtuale da € 16,00;
- b) Ricevuta di pagamento dei Diritti di segreteria € 100,00;
- c) Assolvimento marca da bollo € 16,00 per rilascio autorizzazione;
- d) Rilievo Aerofotogrammetrico con individuazione univoca dell'immobile interessato;
- e) Elaborati grafici relativi allo Stato Rilevato (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- f) Elaborati grafici relativi allo Stato di Progetto (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- g) Elaborati grafici relativi allo Stato Sovrapposto;
- h) Relazione tecnica;
- i) Relazione paesaggistica semplificata redatta in conformità all'Allegato D del D.P.R. 31/2017;
- j) Documentazione fotografica in originale, puntuale ed esauriente con la rappresentazione anche del contesto circostante, correlata di schema di ripresa e data di scatto comprendente un adeguato intorno all'area di intervento, da cui risulti la relazione esistente tra l'intervento in esame e l'oggetto di tutela del vincolo.

ACCERTAMENTO DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

L'Accertamento di Compatibilità Paesaggistica può essere rilasciata, dopo il 12/05/2006 (data di entrata in vigore del D.Lgs 157/2006) solo nei casi previsti dal comma 4 dell'art. 167 del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, ovvero:

- a) per i lavori, realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero aumento di quelli legittimamente realizzati;
- b) per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica;
- c) per i lavori comunque configurabili quali interventi di manutenzione ordinaria o straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

L'Unione dei Comuni si pronuncia sulla richiesta di accertamento della compatibilità paesaggistica

entro il termine di 180 giorni, previo parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro 90 giorni dal ricevimento della documentazione.

Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una somma equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione. L'importo della sanzione pecuniaria è determinato previa perizia di stima. In caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria.

L'Unione, con successivo atto, potrà dotarsi di criteri attuativi per l'applicazione e la determinazione delle sanzioni di cui all'art. 167 del D.lgs. 42/2004.

Ogni richiesta di accertamento di compatibilità paesaggistica dovrà essere presentata corredata dalla seguente documentazione:

- a) Modulo di richiesta, debitamente compilato, con bollo virtuale da € 16,00;
- b) Ricevuta di pagamento dei Diritti di segreteria € 250;
- c) Assolvimento marca da bollo € 16,00 per rilascio dell'accertamento;
- d) Rilievo Aerofotogrammetrico con individuazione univoca dell'immobile interessato;
- e) Elaborati grafici relativi allo Stato Legittimo (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- f) Elaborati grafici relativi allo Stato Rilevato (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- g) Elaborati grafici relativi allo Stato Sovrapposto;
- h) Relazione tecnica;
- l) Relazione paesaggistica ai sensi del D. P. C. M. 12/12/2005 comprensiva di attestazione della conformità a quanto previsto dai Decreti ministeriali di tutela diretta che istituiscono il vincolo e/o per le aree tutelate per legge come disciplinato dalle prescrizioni contenute nell'allegato 8B del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T) con valenza di Piano paesaggistico;
- m) Documentazione fotografica in originale, puntuale ed esauriente, con la rappresentazione anche del contesto circostante, correlata di schema di ripresa e data di scatto comprendente un adeguato intorno all'area di intervento, da cui risulti la relazione esistente tra l'intervento in esame e l'oggetto di tutela del vincolo;

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA POSTUMA (EX POST)

L'autorizzazione paesaggistica ex post riguarda interventi eseguiti prima dell'apposizione del vincolo paesaggistico, le opere non si configurano come illeciti paesaggistici e, in quanto tali, sono esclusi dalla disciplina sanzionatoria. L'autorizzazione paesaggistica ex post quindi può essere richiesta per regolarizzare abusi edilizi, indicando l'anno di realizzazione dell'intervento ante apposizione del vincolo, secondo il procedimento ordinario, disciplinato dall'art. 146 del D.lgs 42/2004.

Il Responsabile del Procedimento ha 45 giorni di tempo dalla presentazione della richiesta per valutare la completezza della documentazione, richiedere eventuali integrazioni, curare l'istruttoria e proporre all'ordine del giorno della Commissione per l'acquisizione del parere. Entro venti giorni dall'acquisizione del parere, l'Unione provvede in conformità. Resto salvi eventuali interruzioni dei termini per l'acquisizione di eventuali integrazioni.

Ogni richiesta di autorizzazione paesaggistica ex post dovrà essere presentata corredata dalla seguente documentazione:

- a) Modulo di richiesta, debitamente compilato, con bollo virtuale da € 16,00;

- b) Ricevuta di pagamento dei Diritti di segreteria € 200;
- c) Assolvimento marca da bollo € 16,00 per rilascio autorizzazione;
- d) Rilievo Aerofotogrammetrico con individuazione univoca dell'immobile interessato;
- e) Elaborati grafici relativi allo Stato Legittimo (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- f) Elaborati grafici relativi allo Stato Rilevato (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- g) Elaborati grafici relativi allo Stato Sovrapposto;
- h) Relazione tecnica;
- i) Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 comprensiva di attestazione della conformità a quanto previsto dai Decreti ministeriali di tutela diretta che istituiscono il vincolo e/o per le aree tutelate per legge come disciplinato dalle prescrizioni contenute nell'allegato 8B del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T) con valenza di Piano paesaggistico;
- j) Documentazione fotografica in originale, puntuale ed esauriente, con la rappresentazione anche del contesto circostante, correlata di schema di ripresa e data di scatto comprendente un adeguato intorno all'area di intervento, da cui risulti la relazione esistente tra l'intervento in esame e l'oggetto di tutela del vincolo.

PARERE PAESAGGISTICO PER CONDONO

Ai fini della definizione delle istanze di condono edilizio presentate ai sensi della Legislazione Nazionale e Regionale, i proprietari, possessori o detentori a qualsiasi titolo di immobili ricadenti in aree vincolate paesaggisticamente, devono presentare richiesta di parere paesaggistico ai sensi dell'art. 32 della Legge 28 febbraio 1985, n. 47. Il parere paesaggistico per condono può essere richiesto secondo il procedimento ordinario, disciplinato dall'art. 146 del D.Lgs 42/2004. Qualora venga accertata la compatibilità paesaggistica, il trasgressore è tenuto al pagamento di una sanzione pecuniaria in analogia con le sanzioni di cui all'art. 167 del D.Lgs 42/2004.

Il Responsabile del Procedimento ha 45 giorni di tempo dalla presentazione della richiesta per valutare la completezza della documentazione, richiedere eventuali integrazioni, curare l'istruttoria e proporre all'ordine del giorno della Commissione per l'acquisizione del parere. Entro venti giorni dall'acquisizione del parere, l'Unione provvede in conformità. Resto salvi eventuali interruzioni dei termini per l'acquisizione di eventuali integrazioni.

Ogni richiesta di parere paesaggistico per condono dovrà essere presentata corredata dalla seguente documentazione:

- a) Modulo di richiesta, debitamente compilato, con bollo virtuale da € 16,00;
- b) Ricevuta di pagamento dei Diritti di segreteria € 250;
- c) Assolvimento marca da bollo € 16,00 per rilascio del parere;
- d) Rilievo Aerofotogrammetrico con individuazione univoca dell'immobile interessato;
- e) Elaborati grafici relativi allo Stato Legittimo (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- f) Elaborati grafici relativi allo Stato Rilevato (piante, sezioni, prospetti, etc, in funzione delle opere realizzate);
- g) Elaborati grafici relativi allo Stato Sovrapposto;
- h) Relazione tecnica;
- i) Relazione paesaggistica ai sensi del D.P.C.M. 12/12/2005 comprensiva di attestazione della conformità a quanto previsto dai Decreti ministeriali di tutela diretta che istituiscono il vincolo e/o per le aree tutelate per legge come disciplinato dalle prescrizioni contenute

nell'allegato 8B del Piano di Indirizzo Territoriale (P.I.T) con valenza di Piano paesaggistico;

- j) Documentazione fotografica in originale, puntuale ed esauriente, con la rappresentazione anche del contesto circostante, correlata di schema di ripresa e data di scatto comprendente un adeguato intorno all'area di intervento, da cui risulti la relazione esistente tra l'intervento in esame e l'oggetto di tutela del vincolo.