



Ministero per i Beni e le Attività Culturali



Regione Lazio

L'anno duemilasette il mese di dicembre il giorno 18 in Roma presso la sede del Ministero per i beni e le attività culturali via di S. Michele n. 22 ai fini di pervenire al:

## PROTOCOLLO

tra il MINISTERO PER I BENI E LE ATTIVITÀ CULTURALI E la REGIONE LAZIO

per

la definizione delle fasi procedurali di accertamento di compatibilità paesaggistica e la determinazione del danno ambientale di cui all'articolo 1 comma 36, 1-ter e 1-quater, della Legge 15 dicembre 2004 n. 308

ai sensi

dell'articolo 167 commi 4 e 5 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 recante Codice dei beni culturali e del paesaggio, come modificato dal D.Lgs. 24 marzo 2006 n. 157

sono presenti per la

Direzione regionale per i beni culturali e paesaggistici del Lazio, il Direttore Regionale, Ing. Luciano Marchetti e per la Direzione Generale per i Beni Architettonici e Paesaggistici, il Direttore Generale, Arch. Roberto Cecchi.

e per la

Regione Lazio: Dott. Raniero Vincenzo De Filippis, Direttore del Dipartimento Territorio e l'Arch. Daniele Iacovone, Direttore Regionale della Direzione Regionale Territorio e Urbanistica.

Le parti come sopra costituite

Visti gli articoli 5, 9, 117 e 118 della Costituzione;

Vista la Legge costituzionale 18 ottobre 2001, n. 3 recante “Modifiche al Titolo V, parte seconda della Costituzione”;

Visto il D.Lgs. 31 ottobre 1998, n. 112, recante “Conferimento di funzioni e compiti amministrativi allo Stato, alle Regioni e agli Enti locali, in attuazione del Capo I della Legge 15 marzo 1997, n. 59”;

Visto il Decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380 “Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia”;

Visto il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante “Codice dei beni culturali e del paesaggio” di seguito denominato “Codice” così come integrato e modificato dai decreti legislativi 24 marzo 2006 n. 156 e n. 157 ;

Vista la Legge 15 dicembre 2004, n. 308, recante “Delega al Governo per il riordino, il coordinamento e l'integrazione della legislazione in materia ambientale e misure di diretta applicazione” ed in particolare l'articolo 1, commi 36, 37, 38 e 39;

Visto in particolare l'articolo 167, commi 4 e 5 del Codice, come sostituito dal decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157;

Vista la disciplina disposta in materia di superfici e volumi tecnici ed in particolare le circolari di seguito elencate che costituiscono elementi di riferimento per l'applicazione della presente intesa:

- a) la Circolare del Ministero dei Lavori Pubblici n. 2474 del 31 gennaio 1973, recante “Definizione dei volumi tecnici ai fini del calcolo della cubatura degli edifici”;
- b) la Circolare della Regione Lazio Prot. 148 S/P dell' 8 marzo 1993 recante “Criteri da seguire per il computo dei volumi in applicazione della L. 17.8.1942 n. 1150 e successive modificazioni ed integrazioni”;

Vista l'acclusa sentenza 31 gennaio 2006, n. 354 nella quale la Sezione V del Consiglio di Stato ha stabilito che sono da considerare volumi tecnici quelli adibiti esclusivamente alla sistemazione di impianti aventi un rapporto di strumentalità necessaria con l'utilizzo della costruzione, sentenza che pure costituisce elemento di riferimento per l'applicazione della presente intesa;

Vista la legge 7 agosto 1990 n. 241 recante "nuove norme in materia di procedimento amministrativo e di diritto di accesso ai documenti amministrativi" in particolare gli articoli 7, 8 e 10 bis e l'articolo 15 per cui le pubbliche amministrazioni possono concludere accordi per disciplinare lo svolgimento di attività di interesse comune;

#### Premesso

Che la Regione Lazio è dotata di Piani Paesaggistici vigenti e ha recentemente adottato con Deliberazione di Giunta n. 556 del 25 luglio 2007 il Piano Territoriale Paesistico Regionale ai sensi della L.R. 24 del 1998 e successive modifiche.

Che l'art. 1, comma 36,1-ter, della legge 15 dicembre 2004, n. 308, ha previsto un accertamento di compatibilità paesaggistica "ordinario" non soggetto a limiti di tempo per le seguenti fattispecie che si riportano testualmente:

- a) per i lavori realizzati in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, che non abbiano determinato creazione di superfici utili o volumi ovvero 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 e straordinaria ai sensi dell'articolo 3 del DPR 6 giugno 2001, n. 380

Che l'articolo 167 del Codice, così come sostituito dall'articolo 27 del citato decreto legislativo n. 157/2006, stabilisce ai commi 4 e 5 la facoltà per gli interessati di richiedere l'accertamento di compatibilità paesaggistica per le medesime fattispecie indicate dall'articolo 1, comma 36 della citata legge n. 308/2004 e sopra testualmente riprodotte;

Che la normativa citata nelle premesse non specifica le fasi procedurali dell'istituto dell'accertamento della compatibilità paesaggistica e non dispone in ordine alla documentazione necessaria alla istruttoria delle pratiche;

Che, la Regione Lazio – Dipartimento Territorio – Direzione regionale Territorio e Urbanistica – Area D2 -2B 11 – Legislativo Contenzioso e Vigilanza, con nota n. 107563 del 3 luglio 2006 ha evidenziato le difficoltà applicative ed interpretative dell'articolo 1, commi 36, 37, 38 e 39 della citata legge n. 308 del 2004 ed ha richiesto l'istituzione di un tavolo di lavoro con gli uffici ministeriali presenti nella Regione Lazio e competenti in materia di paesaggio, per definire e concordare criteri ed indirizzi uniformi in merito alla determinazione del danno paesaggistico, alla tipologia degli interventi ammessi.

Che con la nota prot. n. UDC 18895 del 26 settembre 2006 l'allora Dipartimento per i beni culturali e paesaggistici del Ministero per i beni e le attività culturali ha manifestato la disponibilità ad istituire il tavolo tecnico congiunto richiesto dalla regione Lazio con la nota sopracitata;

Che la Regione Lazio e gli uffici ministeriali coinvolti hanno provveduto a nominare i propri rappresentanti al tavolo tecnico congiunto;

Che il Segretario Generale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali con proprio decreto del 14 febbraio 2007 ha costituito il gruppo di lavoro congiunto tra il Ministero per i Beni e le Attività Culturali e la Regione Lazio per affrontare le questioni in ordine alle procedure di accertamento di compatibilità paesaggistica ordinario e straordinario;

Che nel gruppo di lavoro si è concordato di predisporre due distinti protocolli di intesa affrontando separatamente i due istituti;

Che in particolare per quanto riguarda l'accertamento ordinario di compatibilità paesaggistica il gruppo di lavoro ha raggiunto una univoca posizione in merito ai seguenti aspetti:

- la definizione di lavori, superfici utili e volumi e di conseguenza la tipologia di interventi ammessi ad accertamento di compatibilità paesaggistica ordinario;
- i criteri uniformi in ordine alla procedura e alla documentazione da allegare alla domanda;

- le modalità di determinazione della sanzione pecuniaria relativa al danno arrecato e al profitto conseguito per effetto della trasgressione.

Tutto ciò premesso

Le parti, come sopra costituite, convengono e stipulano quanto segue

## Articolo 1

*(Premesse)*

1. Le premesse costituiscono parte integrante del protocollo.

## Articolo 2

*(Finalità del protocollo)*

1. Il Ministero per i Beni e le Attività Culturali, e la Regione Lazio, di seguito denominate “le Parti”, con il presente protocollo, nel rispetto del principio di leale collaborazione, stabiliscono congiuntamente le fasi procedurali per l’accertamento di compatibilità paesaggistica “ordinario” previsto dall’art. 167 commi 4 e 5 del Codice ed in particolare:
  - a) la definizione di lavori, superfici utili e volumi e di conseguenza la tipologia di interventi ammessi ad accertamento di compatibilità paesaggistica ordinario;
  - b) i criteri uniformi in ordine alla procedura e alla documentazione da allegare alla domanda;
  - c) le modalità di determinazione della sanzione pecuniaria relativa al danno arrecato e al profitto conseguito per effetto della trasgressione.

## Articolo 3

*(Definizioni)*

1. Le Parti convengono che le definizioni di cui ai seguenti commi siano utilizzate esclusivamente in relazione alla procedura prevista dall’articolo 167, comma 4 del Codice.

2. Le Parti convengono che per “lavori”, termine di cui al quarto comma dell’art. 167 del Codice si intendono “gli interventi su fabbricati legittimamente esistenti, ovvero gli interventi strettamente connessi all’utilizzo di altri immobili ed aree che non comportino modificazioni delle caratteristiche peculiari del paesaggio, purché gli interventi stessi siano conformi ai piani paesaggistici vigenti e adottati”.
3. Le Parti convengono che per “superfici utili”, di cui al comma 4 dell’articolo 167 del Codice, si intende “qualsiasi superficie utile, qualunque sia la sua destinazione”. Sono ammesse le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell’area di sedime del fabbricato stesso.
4. Le Parti convengono che per “volumi” di cui al comma 4 dell’articolo 167 del Codice si intende “qualsiasi manufatto costituito da parti chiuse emergente dal terreno o dalla sagoma di un fabbricato preesistente indipendentemente dalla destinazione d’uso del manufatto, ad esclusione dei volumi tecnici.
5. Gli interventi ammessi devono essere conformi agli strumenti di pianificazione paesaggistica.

#### Articolo 4

##### *(Procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica)*

1. Ai sensi e per gli effetti del comma 5 dell’articolo 167 del Codice, la procedura di accertamento di compatibilità paesaggistica si conclude entro il termine di centottanta giorni. Nell’ambito della medesima procedura, la Soprintendenza competente per territorio esprime il proprio parere vincolante entro il termine preteritorio di novanta giorni.
2. Al momento dell’esame dell’istanza di accertamento di compatibilità paesaggistica, l’ufficio regionale competente inoltra all’interessato avviso di avvio del procedimento, ai sensi e per gli effetti della [legge 7 agosto 1990, n. 241](#).
3. In riferimento alle fattispecie di cui all’articolo 167, comma 4 del Codice ed in base alle definizioni di cui all’articolo 3 della presente intesa, l’ufficio regionale competente valuta l’ammissibilità delle domande di accertamento di compatibilità paesaggistica, ne verifica i requisiti formali e procede al controllo del corredo documentale.
4. Nel caso in cui l’accertamento di compatibilità paesaggistica sia stato richiesto per fattispecie diverse da quelle indicate al comma 2, la domanda è dichiarata inammissibile con provvedimento che viene comunicato al richiedente e contestualmente al Comune ed alla competente Autorità Giudiziaria.

5. Nel caso in cui il corredo documentale accluso alla domanda risulti incompleto, è concesso al richiedente il termine di novanta giorni per procedere all'integrazione. Il termine di centottanta giorni di cui al comma 1 è interrotto fino alla data di ricezione della documentazione richiesta. Qualora il richiedente non provveda a completare la documentazione nel termine indicato, la domanda è dichiarata inammissibile con provvedimento che viene comunicato al richiedente stesso e contestualmente al Comune ed alla competente Autorità Giudiziaria.
6. Le domande ammissibili e complete della documentazione richiesta, sono inoltrate dall'ufficio regionale alla Soprintendenza competente per territorio che, entro il termine perentorio di novanta giorni, pronuncia il proprio parere di merito. Il parere è comunicato al solo ufficio regionale.
7. Qualora la soprintendenza esprima parere favorevole, l'ufficio regionale comunica all'interessato l'accertata compatibilità paesaggistica dei lavori effettuati ed irroga la sanzione pecuniaria ai sensi dell'articolo 6.
8. A seguito dell'avvenuto pagamento della sanzione, la Regione emette il provvedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica. Il provvedimento è comunicato all'interessato, al Comune e alla Soprintendenza. La medesima comunicazione è inviata all'Autorità Giudiziaria competente, qualora la regione abbia notizia di un procedimento penale in atto per i medesimi lavori.
9. Qualora la soprintendenza esprima parere negativo, l'ufficio regionale comunica al richiedente l'esito negativo del procedimento e contestualmente ne dà notizia al Comune ed all'Autorità Giudiziaria.
10. Per le domande pervenute antecedentemente alla sottoscrizione della presente intesa il termine dei 180 giorni previsti dall'articolo 167, comma 5 del Codice, decorre dalla data di comunicazione dell'avvio del procedimento ai sensi della legge 241 del 1990. Fermo restando quanto previsto dal comma 4 del presente articolo, tale comunicazione è comprensiva della richiesta di integrazione documentale.

## Articolo 5

(Domanda e corredo documentale)

1. La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica va presentata secondo il modello indicato nell'Allegato 1 che è parte integrante del presente protocollo.

2. La domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica, fornita del corredo documentale richiesto, è presentata in quattro copie al competente ufficio regionale. Nel caso in cui l'area nella quale ricade l'intervento sia soggetta a vincolo paesaggistico ai sensi dell'articolo 142, comma 1 lettera *m*) del Codice la domanda va presentata in cinque copie.
3. L'elenco completo della documentazione da allegare alla domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica è indicato nell'Allegato 2 che è parte integrante del presente protocollo.
4. Per le sole domande presentate al fine di ottenere l'accertamento di compatibilità paesaggistica per l'impiego di materiali in difformità dall'autorizzazione paesaggistica, di cui al comma 4, lettera *b*) dell'articolo 167 del Codice, il corredo documentale è costituito da:
  - numero di fax (facoltativo);
  - documentazione fotografica;
  - autorizzazione paesaggistica con indicazione di eventuale mutamento della proprietà, del possessore o del detentore;
  - relazione tecnica asseverata che descriva sinteticamente la difformità rispetto all'autorizzazione;
  - autocertificazione del proprietario in merito all'esistenza o meno di richiesta di sanatoria ai sensi della legge 24 novembre 2003, n. 326;
  - autodichiarazione sull'esistenza o inesistenza di procedimenti penali in corso in merito all'abuso in questione

## Articolo 6

### *(Determinazione della sanzione pecuniaria)*

1. In caso di esito positivo della domanda di accertamento di compatibilità paesaggistica, ai sensi del comma 5 dell'articolo 167 del Codice, la sanzione pecuniaria è equivalente, al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito. Le Parti concordano che tale somma non sia comunque inferiore alla sanzione minima che viene determinata in euro 2.000,00 (duemila/00). Le Parti concordano altresì che la sanzione massima non può comunque superare il decuplo del minimo, pari ad euro 20.000,00 (ventimila/00).
2. Le Parti concordano che il "danno arrecato" è determinato calcolando la somma che risulterebbe necessaria per la rimessione in pristino delle opere eseguite. Tale somma determinata secondo il "Tariffario Regionale per opere edili, stradali, impiantistiche e



idrauliche” da ultimo aggiornato con DGR 195 del 20.03.2007, non può comunque essere inferiore alla sanzione minima stabilita al comma 1. Ai fini della determinazione del danno arrecato il competente ufficio regionale utilizza la dichiarazione asseverata indicata al punto 11 dell’Allegato 2.

3. Qualora il danno arrecato risulta sia pari a zero si applica la sanzione minima stabilita al comma 1; Qualora la somma calcolata per il danno arrecato risulti sproporzionata rispetto alla violazione eseguita, la sanzione viene calcolata secondo un criterio di equità tra la sanzione minima e quella massima stabilite al comma 1.
4. Le Parti concordano che il “profitto conseguito” è determinato in base all’incremento del valore dell’immobile calcolato secondo i criteri dell’I.C.I risultante dalle trasformazioni conseguenti ai lavori eseguiti. A tal fine il richiedente produce la documentazione indicata al punto 12 dell’Allegato 2, attestante l’avvenuta variazione della rendita catastale, ovvero una dichiarazione asseverata da un tecnico dalla quale risulti che l’esecuzione di lavori non ha comportato variazione catastale.
5. Le Parti convengono che la sanzione pecuniaria è introitata dalla Regione Lazio.

#### Articolo 7

##### *(Collaborazione istituzionale)*

1. Fermo restando il ricorso alla procedura di cui all’articolo 4, le Parti si riservano forme di valutazione congiunta delle domande di accertamento ordinario di compatibilità paesaggistica nell’ambito di una fattiva collaborazione.

#### Articolo 8

##### *(Monitoraggio del protocollo)*

1. Sulla base di un monitoraggio del presente protocollo le parti si riservano di verificare ed ottimizzare i contenuti eventualmente apportando ulteriori modifiche.

Per il Ministero

Per la Regione Lazio

ing. Luciano Marchetti

arch. Daniele Iacovone

arch. Roberto Cecchi

dott. Raniero Vincenzo De Filippis