

## Elementi per la valutazione della compatibilità paesaggistica in aree tutelate

Sara Lyla Mantica

Il tema della valutazione degli interventi edilizi ed urbanistici per la costruzione di nuovi edifici o la ristrutturazione di manufatti esistenti, da realizzarsi in ambiti territoriali tutelati paesaggisticamente, si pone come una materia complessa, che si sviluppa fra analisi delle criticità e messa in luce delle valenze.

La risposta a quesiti semplici, ma non per questo banali, possono rappresentare un valido mezzo di supporto per la definizione di un approccio metodologico consapevole, capace di considerare la molteplicità e la diversità degli aspetti coinvolti nella fase di valutazione di compatibilità di un progetto, rispetto alle caratteristiche del contesto paesaggistico di riferimento.

### Perché occorre fare una richiesta di autorizzazione paesaggistica?

La tutela del paesaggio trova applicazione nel panorama normativo italiano attraverso i disposti del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs 42/2004 s.m.i., (da qui *Codice*), che individua i beni paesaggistici e li distingue rispetto all'emanazione di un provvedimento vincolistico espresso, come per le aree e gli immobili costituenti bellezze naturali, ville con parchi e giardini, centri e nuclei storici o ancora bellezze panoramiche<sup>i</sup>, dove il fattore di pregio è caratteristica intrinseca della cosa protetta, separandoli dai beni paesaggistici tutelati "ope legis"<sup>iii</sup> per i quali è prevista una previsione legislativa generalizzata, in funzione di caratteristiche costitutive del territorio in senso geo-morfologico o ubicazionale, come ad esempio le fasce di rispetto dalla costa lacustre o dai percorsi fluviali, le montagne oltre una determinata quota, le aree boscate, ecc.

Pertanto, durante la fase di progettazione di un intervento da realizzarsi in aree sottoposte a vincolo paesaggistico, risulta prioritario e indispensabile conoscere la tipologia e le ragioni dell'atto vincolistico e i valori che il provvedimento normativo ha inteso tutelare, in quanto l'opera in progetto diverrà parte integrate di quel territorio e concorrerà a definire, rafforzare o indebolire il valore di quel paesaggio.

### Come redigere la richiesta di autorizzazione paesaggistica?

Gli interventi edilizi sono distinti secondo casistiche di "complessità", rispetto le quali la normativa ha previsto alcune semplificazioni dei procedimenti amministrativi per gli interventi cosiddetti lievi<sup>iii</sup>. In ogni caso in questa sede appare utile ricordare che, indipendentemente dall'iter normativo attuabile, il valore paesaggistico riconosciuto ad una determinata area rimane caratteristica invariata, e pertanto la valutazione di compatibilità di una proposta progettuale dovrà sempre relazionarsi con esso. A tal proposito si sottolinea che la completezza della documentazione di rito da redigere per il procedimento amministrativo<sup>iv</sup> consente al progettista e al richiedente una valutazione precisa e consapevole dell'ammissibilità della propria proposta.

### Chi valuta l'istanza di autorizzazione paesaggistica e secondo quali parametri?

Il *Codice* dispone che il rilascio dell'atto autorizzativo in materia paesaggistica sia in capo alle Regioni o agli Enti Locali da esse delegati, previa espressione del parere obbligatorio e vincolante

da parte del Mibact attraverso i suoi Uffici periferici. L'esame della compatibilità paesaggistica di un progetto passa quindi attraverso una verifica di conformità con le prescrizioni normative, in particolare con i contenuti del Piano Paesaggistico Regionale, e da una valutazione di competenza svolta dagli Organi e dalle Commissioni individuate dal decreto legislativo citato. In particolar modo il *Codice* prevede la compresenza di valutazioni su due ordini di livello, uno a scala locale, espresso dalle Commissioni Locali per il Paesaggio, e uno a scala territoriale più ampia, espresso dalle Soprintendenze territorialmente competenti, il tutto a garanzia di una lettura più completa.

#### Come posso conoscere il territorio, le sue valenze e i beni paesaggistici presenti?

La conoscenza, la salvaguardia e la pianificazione del paesaggio trovano attuazione con il Piano Paesaggistico Regionale Ppr<sup>v</sup>, quale strumento di tutela attiva e disciplina del territorio.

Il territorio del Piemonte, analizzato e strutturato secondo Macroambiti, Ambiti e Unità di Paesaggio, è rappresentato secondo gli elementi identificativi e le diverse tipologie di componenti che lo caratterizzano: naturalistico-ambientale, storico-culturale, percettivo-identitaria e morfologico-insediativa. A corredo di questa lettura olistica delle valenze territoriali il Ppr ha compiuto un'attenta ricognizione dei beni paesaggistici presenti, fornendo per ognuno, all'interno di un *Catalogo*<sup>v</sup>, informazioni in merito alla loro perimetrazione, al riconoscimento del valore dell'area, alla valutazione della permanenza o trasformazione di tale valore e predisponendo per ogni bene una serie di prescrizioni in relazione alle Norme di Attuazione.

In particolare per i beni paesaggistici individuati con un provvedimento vincolistico espresso, il Ppr ha predisposto apposite schede dal contenuto descrittivo e normativo, complete di un elenco di prescrizioni specifiche atte a indirizzare e regolamentare gli interventi edilizi consentiti nel territorio in esame. A titolo di esempio nel territorio lacustre del Verbano, temi come la tutela della visibilità dei beni culturali e degli elementi di rilevanza paesaggistica, l'inserimento nel paesaggio di nuovi edifici e di impianti tecnologici, la tutela dei nuclei e dei centri storici, delle sponde lacustri, del sistema di ville, parchi e giardini come luoghi del *loisir*, ma anche l'adeguamento di tracciati viari esistenti, si pongono come elementi che a scale diverse intervengono sulla percezione del paesaggio. Appare indispensabile quindi come ogni intervento progettuale che incida sul paesaggio rispetto a tali valenze, debba rispondere e adeguarsi alle prescrizioni specifiche individuate dal Ppr, e più in generale essere coerente con il suo contenuto normativo.

E' infine giudizio condiviso che la messa in atto di buone prassi, l'attenzione ad una progettualità consapevole dei valori di un territorio e la sfida a superare i limiti imposti dalla normativa, siano spunti di crescita professionale per la totalità delle competenze coinvolte, che si concretizzino in un incremento della sensibilità per la tutela paesaggistica in rapporto alla realizzazione di architetture di qualità.

- i L'art. 136 comma 1 della Parte III del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., *Immobili ed aree di notevole interesse pubblico*, individua i seguenti beni paesaggistici:
- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali;
  - b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;
  - c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici;
  - d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.
- ii L'art. 142 comma 1 della Parte III del D.Lgs. 42/2004 s.m.i., *Aree tutelate per legge*, individua i seguenti beni paesaggistici:
- a) i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
  - b) i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
  - c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con [regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775](#), e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
  - d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;
  - e) i ghiacciai e i circhi glaciali;
  - f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
  - g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (norma abrogata, ora il riferimento è agli [articoli 3 e 4 del decreto legislativo n. 34 del 2018](#));
  - h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;
  - i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal d.P.R. 13 marzo 1976, n. 448;
  - l) i vulcani;
  - m) le zone di interesse archeologico.
- iii Le autorizzazioni paesaggistiche sono procedimenti amministrativi normati dal D.Lgs. 42/2004 s.m.i. rispetto ai disposti dell'art. 146. La normativa prevede inoltre una distinzione rispetto alla casistica "ordinaria" e una semplificazione procedimentale per i casi di interventi lievi, individuati ai sensi del D.P.R. 31/2017 s.m.i.
- iv La documentazione necessaria per la presentazione agli Enti competenti delle istanze di autorizzazione paesaggistica è elencata nel D.P.C.M. 12/12/2005.
- v Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio D.Lgs 42/2004 s.m.i. alla Parte III Capo III *Pianificazione Paesaggistica*, prevede l'elaborazione congiunta del Ppr in collaborazione con il MiBACT, disciplinando il processo di partecipazione e consultazione degli enti locali e le modalità attuative del Piano. Per la Regione Piemonte il Ppr è stato approvato con D.C.R. 233-35836 del 3/10/2017.  
Consultabile sul webgis al sito: [http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr\\_storymap\\_webapp](http://webgis.arpa.piemonte.it/ppr_storymap_webapp)
- vi Il *Catalogo*, suddiviso in due parti, contiene i beni paesaggistici presenti nel territorio regionale suddivisi per categorie, fornendone un'adeguata rappresentazione attraverso apposite schede dal contenuto descrittivo e normativo, perimetrati secondo criteri definiti in accordo con il MiBACT. Il lavoro di ricognizione dei vincoli è stato oggetto di un'approfondita analisi svolta in sede di Comitato Tecnico fra il 2009 e il 2014.