

**osservatorio locale  
sperimentale del paesaggio  
della pianura veronese**

**Corso di aggiornamento professionale “Progettazione e pianificazione del paesaggio, prima edizione” anno accademico 2013/2014 dell'Università IUAV di Venezia**

**LEZIONE 6 – 31 gennaio 2014**

**STRUMENTI DI TUTELA DEL PAESAGGIO prof. Giovanni Antonio Sala**

Progetto → confronto con COMUNE e SOVRINTENDENZA

Cos'è il Paesaggio come elemento di TUTELA?

Articolo 5 della Costituzione: la Repubblica prevede e promuove la tutela del paesaggio e dei Beni Culturali. La Repubblica è costituita da Comuni, Province, Regioni, città e Stato.

SOVRINTENDENZA = organi esterni del Ministero dei Beni Culturali, definita come “DIREZIONE GENERALE” che non c'entra con la Regione, perché è un distaccamento a livello regionale, di un ente nazionale.

D.Lgs 42 del 2004 → Testo Unico (Codice Urbani) che mette insieme parti di legislazioni precedenti

Legge 1089 del 1939 → fa riferimento alle “antichità” quindi corrisponde ai BENI CULTURALI

Legge 1497 del 1939 → fa riferimento alle “bellezze naturali” quindi corrisponde al PAESAGGIO

art. 131 del 1999 → Paesaggio come insieme di relazioni tra territorio e identità, fa inoltre riferimento anche ad ambienti costruiti dall'uomo, quindi ANCHE LA PIANURA diventa MERITEVOLE DI TUTELA

Nel 1939 il paesaggio era esclusivamente quello naturale, legato a paesaggi di dimensioni ristrette e riconoscibili da tutti (valli montane, laghi, ecc.)

oggi: INTERRELAZIONE TRA UOMO E AMBIENTE

Per la legislazione URBANISTICA ed EDILIZIA non riguardano la tutela del paesaggio

1977 TRASFERIMENTO di COMPETENZE alle REGIONI (deleghe alle Regioni che poi suddelegano ad altri enti locali) tra cui responsabilità a livello di tutela del territorio.

Alla Regione spettano 2 compiti: tutelare il paesaggio e consentire le trasformazioni dello stesso.

Questa scelta non sembra funzionare → il governo dell'interesse è troppo vicino all'interesse stesso

1985 Legge Galasso DETERMINA PER LEGGE IL VINCOLO DI ALCUNI BENI (coste, fiumi, ecc.)

Da qui in poi, anche se il Comune è il primo livello di approvazione di un progetto, spetta alla Sovrintendenza l'ultima parola per la concessione, che può anche annullare la concessione data dal Comune.

ANNULLAMENTO = potere di controllo di un'autorità

Oggi il parere è diventato “obbligatorio (il Comune deve chiederlo) e vincolante (il Comune deve seguirlo)”

Si parla quindi di NULLA OSTA PAESAGGISTICO.

La Legge Galasso definisce i limiti geografici di un certo bene vincolato, e questo spiega perché, ad esempio, rispetto alla riva di un fiume, se esso è vincolato a 150 mt, entro quel limite è richiesto il parere della Sovrintendenza, oltre il limite (fosse anche di pochi centimetri) il parere non è più necessario.

Quindi se, ad esempio, un PRG segnala come legittima un'area nei pressi di un bene vincolato, è sempre meglio verificare la misurazione nel luogo, in quanto la legge (e la rappresentazione geografica dei vincoli depositata per legge) sta al di sopra del piano redatto a livello locale.

REGISTRI IMMOBILIARI di immobili soggetti a vincolo, pubblicati sulla Gazzetta Ufficiale

Nel caso di discordanze, quindi, vale la mappatura pubblicata sulla Gazzetta e non lo strumento urbanistico.

L'immobile in questione viene registrato se ha più di 70, nel caso in cui fosse di proprietà del Comune, se invece è di proprietà privata, il vincolo vale solo se l'immobile è già iscritto al registro.

**Osservatorio Locale  
Sperimentale del Paesaggio  
della Pianura Veronese**  
Consorzio di Bonifica Veronese  
Strada della genovese, 31/e  
37135 Verona.

**osservatorio locale  
sperimentale del paesaggio  
della pianura veronese**

SISTEMI DI TUTELA: LEGGE + PIANO (PRG o PAT) + CONTROLLO DELLE INIZIATIVE DEI SINGOLI

I 3 livelli erano già previsti nella 1497 del 1939

Il livello intermedio, quello del PIANO, ha 2 vantaggi: la considerazione globale per quanto riguarda gli interessi, e la prevedibilità nelle richieste che possono avanzare i singoli cittadini.

Tuttavia è il LIVELLO Più CARENTE perchè ha poca autorità, è sempre subordinato agli altri due.

I 3 livelli dovrebbero essere piuttosto: VINCOLO + PIANIFICAZIONE DEL VINCOLO + AUTORIZZAZIONE

In realtà attualmente esistono solo il vincolo e l'autorizzazione.

Il BENE SOGGETTO A VINCOLO non è identificato dalla legge, quindi può essere edificato / modificato

La legge dice che il soggetto non può modificare un bene senza autorizzazione "dell'AUTORITÀ COMPETENTE" ma non specifica quale essa sia! → vaghezza della normativa

## **TUTELA DELL'AMBIENTE E PROPRIETÀ PRIVATA avv. Sergio Moro**

La Regione Veneto ha iniziato a costruire un PIANO PAESAGGISTICO (nasce inizialmente per risolvere alcune questioni relative all'area di Jesolo).

Il PIANO URBANISTICO può contenere prescrizioni per determinare alcuni vincoli paesistici

A volte tutelano beni storico-artistici, quindi anche testimonianze di identità locale (ad esempio la casa del parroco, ecc.)

Legge 1150 del 1967 definisce i VINCOLI NON INDENNIZZABILI quelli relativi alla tutela paesaggistica ed ambientale.

Al contrario, se su un'area vincolata è prevista la realizzazione di un intervento di interesse pubblico (scuola), il privato ottiene un indennizzo, perchè costituisce una SCELTA DISCREZIONALE, mentre nel caso di un nuovo vincolo si tratta di una PRESISTENZA che viene semplicemente ACCERTATA, non viene operata una scelta.

POTERE CONFORMATIVO DEL TERRITORIO vs. PROPRIETÀ PRIVATA

DIFFERENZA tra VINCOLO PAESAGGISTICO e TUTELA DI UN BENE PAESAGGISTICO

Con il vincolo è ancora possibile attuare delle trasformazioni, che, nel caso di un'attività privata, verrebbero indennizzate, mentre con la tutela prevista dal Piano Regolatore non posso fare modifiche e non ottengo indennizzi.

PROPRIETÀ PRIVATA = riconosciuta e garantita dalla legge.

La Corte Costituzionale parla di un NUCLEO MINIMO che in pratica consiste nello IUS AEDIFICANDI (diritto a costruire)

Ma la Corte non dà limiti spazio-temporali a questo nucleo → il diritto di proprietà cede quando il limite è determinato da interventi di interesse pubblico e del bene comune ambientale e culturale.

Se esiste un "nucleo minimo", qual è il limite massimo? Nessuna norma lo definisce!

Lo ius aedificandi è illimitato e assoluto (art. 9 della Costituzione).

La Corte parla di nucleo minimo, ma di fatto il Piano Regolatore non lo prevede → CONTRADDIZIONE

A questo punto la Sovrintendenza sceglie in base alla SCIENZA ESTETICA (o SCIENZA PAESAGGISTICA) fornendo una spiegazione che, molto spesso, è vaga e priva di dettagli chiari.

AREA A VOCAZIONE EDIFICATORIA cioè chiamata ad esserlo in base al contesto in cui è inserita.

Ma se il Comune mette il vincolo (a zona agricola, a verde privato, ecc.), attraverso il PRG, non si potrà più realizzare nulla e non vi sarà alcun indennizzo.

Oggi è stato introdotto il concetto di SVILUPPO SOSTENIBILE = equilibrato rapporto tra risorse da risparmiare e risorse da trasmettere, sta alla base della Legge Regionale volta a LIMITARE IL CONSUMO DI SUOLO

Quindi forse il nucleo minimo è solo il DIRITTO ALL'USO

Il CONSUMO DI SUOLO è anche alla base del diniego di costruire nuove aree commerciali.

Prima, infatti, esisteva una legge che permetteva solo un certo numero di attività dello stesso tipo in un'area specifica (per limitare una concorrenza che avrebbe soffocato l'un l'altra le attività); poi con la Legge Wolkenstein viene liberalizzata l'attività commerciale, pertanto ora la limitazione viene giustificata con la problematica dell'uso del suolo.

DIFFERENZA TRA AMBIENTE E PAESAGGIO = un impianto eolico tutela l'ambiente, ma non il paesaggio