



# COMUNE DI FUMANE

Provincia di Verona

via Roma n. 2  
37022 Fumane VR

tel. n. 045/6832811  
fax n. 045/6832888

Prot. n. 4336  
Posta Elettronica Certificata

Spett.  
Direzione regionale per i beni culturali  
e paesaggistici del Veneto  
Ca' Michiel dalle Colonne  
Calle del Duca, Cannaregio, 4314  
30121 Venezia  
[mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dr-ven@mailcert.beniculturali.it)

Oggetto: richiesta di chiarimenti in merito all'accertamento di compatibilità paesaggistica previsto dai commi 4 e 5 dell'articolo 167 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e ss.mm.ii. in relazione a lavori di "miglioramento fondiario".

Il comune di Fumane si trova in Valpolicella e presenta un territorio nel quale, complessivamente, prevale una situazione di elevata naturalità, favorita dalla presenza di vaste aree rilevate e boscate, poco adatte all'insediamento umano ed alle sue attività. Tale limite, tuttavia, è frequentemente superato mediante la realizzazione di terrazzamenti destinati per lo più alle colture tipiche come quella della vite, piantagione ormai prevalente (se non pressoché unica, ndr.) è quella del vigneto specializzato che si attua mediante impianti vitivinicoli.

Tali interventi si possono svolgere, principalmente, mediante la sistemazione dei terreni con la realizzazione di terrazzamenti, a volte sostenuti dalle caratteristiche murature a secco, ma anche tramite una modellazione collinare atta a garantire, da un lato, la sicurezza e comodità degli operatori nelle lavorazioni, e dall'altro, una migliore situazione idraulica.

Questi interventi, anche conosciuti come pratiche di "miglioramento fondiario" o di "sistemazione agraria", vengono correntemente assoggettati al preventivo rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in ossequio al disposto dell'art. 146 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, ma, in taluni casi, accade anche che gli stessi vengano posti in essere in assenza dell'autorizzazione oppure in difformità alla medesima.

Recentemente sulle istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica per opere agrarie come quelle appena descritte codesto ufficio ha riscontrato che i pareri espressi da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e Paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, ai sensi del comma 5 dell'articolo 167 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, riportano, sostanzialmente, il seguente riferimento *"si archivia quanto qui pervenuto, in quanto non sembra possibile ascrivere gli interventi di che trattasi alle fattispecie giuridiche di cui all'art. 181 c. 1ter l. a), in quanto risulta evidente che la disposizione in questione si riferisce ad opere diverse da interventi di tipo edilizio, ovvero da un'attività che incide su edifici o manufatti"*.

Tale formulazione porta a svolgere alcune brevi riflessioni sia di carattere tecnico/giuridico sia d'opportunità. La prima circostanza è il tenore letterale dell'art. 167 c. 4 che, alla lettera a), riporta espressamente *"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"*: le "sistemazioni agrarie" in genere, con l'uso di terrazzamenti o anche solo mediante la modellazione dei versanti collinari rappresentano comunque un'attività edilizia ad opera

dell'uomo. Se *ex ante* viene richiesta sempre l'autorizzazione paesaggistica, ad esclusione dei casi contemplati dall'art. 149 del Codice, dall'altro, le fattispecie per le quali *ex post* l'interessato si vedrebbe negare a priori la possibilità di ottenere un accertamento di compatibilità andrebbero, stante il parere succitato della Soprintendenza territorialmente competente, ad ampliarsi notevolmente rispetto al *modus operandi* sin qui consolidatosi. Tecnicamente sarebbe eventualmente possibile associare il concetto di superficie utile con l'area occupata dalla coltivazione, sia essa un impianto di vite piuttosto che di olivi, ciliegi, ecc. Dal punto di vista dell'opportunità, l'intendere la norma secondo un'osservazione restrittiva, potrebbe portare a situazioni paradossali rispetto alle quali, per esempio, un medesimo provvedimento di rimessa in pristino, potrebbe essere indirizzato sia nei confronti di una modesta variazione della baulatura dei terreni sia, più ragionevolmente, verso consistenti alterazioni del paesaggio con terrazzamenti incongruenti, realizzati in cemento armato a vista, ecc.

Per tutto quanto evidenziato si chiede alla S.V. quale sia la corretta interpretazione della norma di cui dell'articolo 167 c. 4 e ss. gg. del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 e tutto ciò sia al fine di operare correttamente e nel rispetto delle leggi ma, anche, per mettere nelle condizioni il cittadino/impresa di conoscere quali possono essere le conseguenze delle attività che dovesse intraprendere in un territorio, come quello del comune di Fumane, interamente sottoposto a vincolo paesaggistico come da D.M. 23.05.1957.

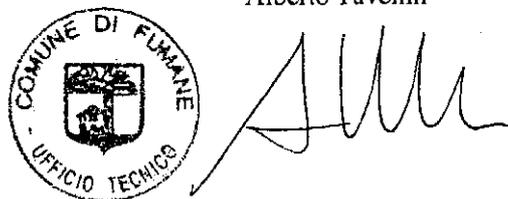
Per completezza d'informazione si segnala anche che le riduzioni di superfici boscate, a volte citate dalla medesima Soprintendenza nei propri pareri, per il tramite di circolari al riguardo, non sono attinenti ai casi segnalati in quanto soggette a sanzioni ben precise, per tutte valga la Vs. circolare n. 15642 del 23 agosto 2012.

Si ringrazia anticipatamente per l'attenzione che la S.V. vorrà porgere alla presente.

L'occasione è gradita per porgere distinti saluti.

Fumane, 9 giugno 2014

Il responsabile dell'area tecnica  
Alberto Tavellin



L'ufficio tecnico è aperto nei seguenti orari:

LUNEDI' e VENERDI' dalle ore 10.00 alle 13.00

MERCOLEDI' pomeriggio dalle ore 16.00 alle ore 18.00 solo su appuntamento

NEGLI ALTRI GIORNI NON SI RICEVE

Tel. 045-6832823 fax 045-6832868



Ministero dei beni e delle attività culturali  
e del turismo

DIREZIONE REGIONALE PER I BENI CULTURALI E PAESAGGISTICI  
DEL VENETO

Al Comune  
via Roma, 2  
37022 FUMANE (Verona)

MBAC-DR-VEN  
DIR-UFF  
0011368 11/07/2014  
CI 34 07.15/1

Allegati ..... Risposta al foglio del ..... 9 giugno 2014..  
Servizio ..... N. ....4336.....

OGGETTO: FUMANE (Verona) - Accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167, comma 4, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 - Interventi di "miglioramento fondiario".-

L. p.c.

Alla Soprintendenza per i beni architettonici e  
paesaggistici per le province di Verona,  
Rovigo e Vicenza  
VERONA

[sbap-vr@beniculturali.it](mailto:sbap-vr@beniculturali.it)

Con nota prot. 4336 del 9 giugno 2014, codesto Comune chiedeva alla scrivente se gli interventi di modellazione del terreno collegati alle modalità culturali tipiche del luogo (cosiddetto "miglioramento fondiario" o "sistemazione agraria"), possono ritenersi compresi nelle fattispecie di cui all'art. 167, comma 4, del d. lgs. 42/2004, per le quali è prevista la possibilità di accertare *ex post* la compatibilità paesaggistica.

In merito, questa Direzione regionale rappresenta quanto segue.

Con circolare n. 39/2012 (prot. 15652 del 23 agosto 2012), la scrivente, su richiesta della Soprintendenza per i beni architettonici e paesaggistici per le province di Verona, Rovigo e Vicenza, esprimeva parere sul quesito formulato, con foglio prot. 1899 dell'8 maggio 2014, dal Corpo forestale dello Stato, il quale, tra le altre, si interrogava sulla legittimità dell'accertamento di compatibilità paesaggistica di cui all'art. 167 del d. lgs. 42/2004 nel caso in cui le opere che ne siano oggetto consistano nella riduzione non autorizzata di superfici boscate.

In particolare, al punto *ii*), si concordava con la posizione del sopra citato Corpo forestale, il quale, sulla scorta sia del parere reso dalla Direzione affari legislativi della Regione del Veneto sia della recentissima sentenza del TAR Campania (Napoli) n. 1348 del 20 marzo 2012, osservava, citando quest'ultima, che "la legge pone un principio generale di divieto dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria (art. 146 del d. lgs. 42/2004), e che prevede un'eccezione al predetto principio generale per i cosiddetti abusi edilizi minori", dovendosi pertanto ritenere il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria riferito esclusivamente a questi ultimi, "derivandone la sua inapplicabilità ad attività, quali il



*disboscamento di un'area, apportatrici di un'alterazione significativa del paesaggio". In particolare, la citata sentenza n. 1348/2012 esplicita che "la norma di cui all'art. 167 non può essere invece applicata ad un'attività che - pur non essendo di natura edilizia - modifica il paesaggio".*

Sul punto, autorevole dottrina (Sandulli), rammentando che il testo originario dell'art. 146, comma 10, del d. lgs. 42/2004 escludeva *in toto* la possibilità di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica in sanatoria, precisa come la norma vigente, introducendo un temperamento "diretto a trovare un giusto equilibrio tra rigore e ragionevolezza nello strumento sanzionatorio amministrativo", preveda "delle eccezioni, da ritenersi tassative".

Si rammenta, tuttavia, che con nota prot. 16721 del 13 settembre 2010 l'Ufficio legislativo di questo Ministero, in riscontro a un quesito posto dall'Associazione nazionale comuni italiani (ANCI), ha convenuto che, al fine di "evitare irrazionali e controproducenti rigorismi applicativi che condurrebbero all'adozione di ordini di demolizione di interi manufatti a causa di minimali variazioni assolutamente non percepibili", sia necessario "porsi la domanda preliminare se" tali variazioni "presentino o meno rilevanza paesaggistica, sotto il profilo della percepibilità della modificazione apportata".

Infatti "la percepibilità della modificazione dell'aspetto esteriore del bene protetto costituisce un prerequisito di rilevanza paesaggistica del fatto", derivandone quindi che "la non percepibilità della modificazione dell'aspetto esteriore del bene protetto elide in radice la sussistenza dell'illecito contestato".

Sulla scorta di quanto sopra esposto, non sembrano sussistere dubbi sul fatto che l'accertamento di compatibilità paesaggistica, costituendo eccezione ad un principio generale di segno contrario, non possa essere applicato a fattispecie non riconducibili al novero delle opere edilizie, fatti salvi i casi di modifica all'aspetto esteriore dei luoghi che risultino privi di rilievo percettivo, come sopra specificato.

Si informa che le circolari della scrivente sono reperibili sul sito web [www.veneto.beniculturali.it](http://www.veneto.beniculturali.it).

Il Direttore regionale  
(arch. Ugo SORAGNI)



LMu/RDI.

