



*Ministero per i beni e le attività
culturali*

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA,
BELLE ARTI E PAESAGGIO

SERVIZIO V

Al Comune di Vicenza
(vicenza@cert.comune.vicenza.it)

- Al Sindaco
- Al Dipartimento tutela e gestione del Territorio – Settore Urbanistica
- Al Dipartimento servizi ai cittadini e alle imprese - Sportello unico edilizia privata, attività produttive e commercio

Alla Regione Veneto
Area Tutela e Sviluppo del Territorio
Direzione Pianificazione Territoriale
(pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it)

e. p.c.

All'Ufficio Legislativo - SEDE
(mbac-udcm.ufficiolegislativo@mailcert.beniculturali.it)

Al Segretariato regionale del Ministero per i beni
e le attività culturali per il Veneto
(mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it)
(rif. alla nota n. 11263 del 29/11/2018)

Alla Soprintendenza archeologia, belle arti e
paesaggio per le province di Verona Rovigo
Vicenza
(mbac-sabap-vr@mailcert.beniculturali.it)

Oggetto VICENZA – Lavori in corso privi della necessaria autorizzazione paesaggistica in loc.
Borgo Berga - Complesso edilizio di denominato PIRUEA COTOROSSO

Si riscontra la nota del 18 ottobre 2018 con la quale codesto Comune, con riferimento
all'oggetto, ha sostenuto quanto segue:

Il Dirigente del Servizio V: Arch. Roberto Banchini
Il Funzionario Responsabile dell'UOTT N. 8: Arch. Sergio Mazza
Il Responsabile dell'istruttoria: Tiziana Loretelli
Tel. 06/67234557 – e-mail: tiziana.loretelli@beniculturali.it
11/12/2018



DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SERVIZIO V

Via di San Michele 22 00153 Roma - TEL. 06/67234554

E
Comune di Vicenza
Protocollo Generale
Protocollo N.0186179/2018 del 12/12/2018

- l'area, classificata Industriale di Completamento con la Variante generale al PRG nella versione definitivamente adottata il 27/28 luglio 1979, era "inizialmente" definita come Z.T.O. B - artigianale-industriale /completamento, mantenendone inalterate le caratteristiche;
- la predetta Variante è stata trasmessa all'organo regionale competente per l'approvazione in data 23 settembre 1980, prima quindi dello scadere del termine della disciplina transitoria (4 novembre 1980) di cui all'art. 117 della L.R. 2 maggio 1980, n. 40, termine entro il quale la zonizzazione doveva avvenire ai sensi del DM 2 aprile 1968, n. 1444;
- l'ulteriore Variante al PRG adottata il 26/27 marzo 1985 ha ribadito la nuova denominazione I/C senza modificarne le caratteristiche, atteso che le variazioni dallo stesso introdotte, come specificato nella delibera di approvazione, *"non mettono minimamente in discussione gli obiettivi e la struttura del Piano vigente e non ne alterano le previsioni qualitative e quantitative"*.

Alla luce di tutto quanto sopra, codesto Comune deduce che *'in base alla strumentazione urbanistica vigente alla data del 6 settembre 1985, considerando anche la variante adottata nel 1985 che non ha introdotto modifiche alla zonizzazione, l'area ricompresa nella delimitazione della zona urbanistica I/C/0.7/15 ricadeva in Z.T.O. di tipo B ai sensi del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444'*.

A riguardo, si premette che devono ritenersi preminenti e dirimenti le statuizioni della Corte Costituzionale la quale, già nel 1994, con la sentenza n. 110, dichiarava l'illegittimità di una norma regionale del Piemonte nella parte in cui riteneva di non applicare il vincolo posto dall'art. 1 della legge 8 agosto 1985, n. 431 "nelle zone assimilate alle zone "A" e "B" del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444. In particolare si richiama la sentenza della Corte Costituzionale n. 66 del 23 marzo 2012, già citata nella ministeriale prot. n. 26217 del 3 ottobre 2018, peraltro specificamente pertinente la legge Regione Veneto 26 maggio 2011, n. 10 la quale, nei Comuni della Regione Veneto che, alla data del 6 settembre 1985, risultavano dotati di strumenti urbanistici generali contenenti denominazioni di zone territoriali omogenee non coincidenti con quelle indicate nel decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, assimilava alle aree escluse dalla tutela ai sensi dell'art. 142, comma 2, del codice dei beni culturali quelle aree che, alla data suddetta, presentavano caratteristiche insediative e funzionali delle zone A e B. Con tale sentenza, la Corte ha ritenuto che non è consentita la *"assimilazione fra aree individuate dalla legislazione statale come sottratte al regime vincolistico e aree che, pur con denominazioni diverse rispetto a quelle indicate nel decreto ministeriale n. 1444 del 1968, presenterebbero, rispetto alle prime, caratteristiche similari, sia pure per relationem"*.

Occorre peraltro sottolineare che l'indice di Utilizzazione fondiaria della "originaria" Zona B (pari a 0,6 mq/mq), pur riportato con lo stesso valore per la Zona I/C nella tabella di corrispondenza allegata alla deliberazione di CC n. 10710/186 del 27/28 luglio 1979, risulta in realtà incrementato a 0,7 mq/mq, sia sulla scorta di quanto indicato da codesto stesso Comune nella nota che si riscontra, sia per quanto rilevabile dalle NTA allegate alla Variante generale nella versione definitivamente approvata con D.G.R. Veneto n. 3153 del 14 giugno 1983. Non può quindi essere asserita una assoluta e completa corrispondenza tra zona B e zona I/C, né appaiono chiari i motivi per cui la variante del 1979, pur ricadendo nell'obbligo ex art. 117 della richiamata LR 40/1980 di conformarsi al D.M. 1444/1968, non abbia rispettato la nomenclatura in esso prescritta per l'identificazione delle zone territoriali omogenee, e neppure se la zonizzazione I/C rispetti tutti i parametri identificativi delle zone B parimenti prescritti dal testé richiamato D.M.

Appare ancora necessario evidenziare come la tabella di corrispondenza inviata da codesto Comune non chiarisce se, prima del 1979, la zona in questione fosse classificata come 'zona B'. La stessa tabella, infatti, fa riferimento a *'modifiche alla zonizzazione apportate rispetto alla stesura del 27/3/1979'*; si tratterebbe pertanto di modifiche rispetto ad una precedente *stesura* predisposta nel corso del procedimento di formazione della variante medesima, dal che deve desumersi che la classificazione Z.T.O. B non sia mai stata in vigore.

Il Dirigente del Servizio V: Arch. Roberto Banchini
 Il Funzionario Responsabile dell'UOTT N. 8: Arch. Sergio Mazza
 Il Responsabile dell'istruttoria: Tiziana Loretelli
 Tel. 06/67234557 – e-mail: tiziana.loretelli@beniculturali.it
 11/12/2018



DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
 SERVIZIO V

Via di San Michele, 22 00153 Roma - TEL. 06/67234554

Né invero si ritiene possa trovare applicazione nel caso in questione quanto dedotto dall'Ufficio Legislativo di questo Ministero nel parere prot. n. 19922 del 14 novembre 2012, richiamato dalla nota della Regione Veneto n. 413450 dell'11 ottobre 2018, atteso che l'area è stata continuativamente ritenuta sottoposta a tutela paesaggistica dalla Soprintendenza di settore nonché da codesto stesso Comune almeno fino al 2014 (come peraltro confermato dalla nota del 10 novembre 2014).

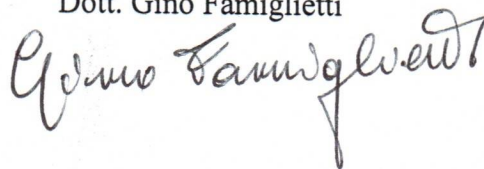
Alla luce di quanto sopra esposto **si invita e diffida codesto Comune, entro e non oltre 60 giorni dalla ricezione della presente**, ad annullare in autotutela i titoli urbanistico-edilizi rilasciati in assenza della presupposta autorizzazione paesaggistica ed a promuovere, per gli interventi oggetto dei titoli suddetti, l'avvio della prevista e preventiva procedura per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica medesima, qualora ancora da realizzare, e/o per l'accertamento *ex post* di compatibilità paesaggistica e/o la rimessione in pristino, qualora realizzati.

La Soprintendenza è invitata a vigilare sull'adempimento a quanto sopra.

Alla regione Veneto si deve evidenziare che, se non rientra tra le sue competenze l'interpretazione della normativa statale, rientra tra le competenze medesime la vigilanza circa la corretta applicazione della stessa da parte dei comuni sub-delegati all'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela paesaggistica.

Il Direttore Generale

Dott. Gino Famiglietti



Il Dirigente del Servizio V: Arch. Roberto Banchini 
Il Funzionario Responsabile dell'UOTT N. 8: Arch. Sergio Mazza 
Il Responsabile dell'istruttoria: Tiziana Loretelli
Tel. 06/67234557 – e-mail: tiziana.loretelli@beniculturali.it
11/12/2018



MINISTERO
PER I BENI E
LE ATTIVITÀ
CULTURALI

DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO
SERVIZIO V

Via di San Michele 22 00153 Roma - TEL. 06/67234554