



*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](mailto: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](mailto:pianificazioneterritoriale@pec.regione.veneto.it))

All'Ufficio Legislativo – SEDE  
([mbac-udcm.ufficiolegislativo@mailcert.beniculturali.it](mailto: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](mailto:mbac-sr-ven@mailcert.beniculturali.it))

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

*a.p.c.*

*Oggetto* Vicenza - Lavori in loc. Borgo Berga - Complesso PIRUEA COTOROSSO - Vigenza vincolo paesaggistico ex art. 142, comma 1, lett. c) del D. Lgs. 42/2004.

Con riferimento alla questione in oggetto, in esito a quanto riferito da codesto Comune con la nota prot. n. 19895 del 6 febbraio u.s., integrata con la successiva nota prot. n. 27423 del 19 febbraio u.s., si fa presente quanto segue.

Il Dirigente del Servizio: 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](mailto:tiziana.loretelli@beniculturali.it)  
27/03/2019



DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SERVIZIO V  
Via di San Michele, 22, 00153 Roma - TEL. 06/67234554 – FAX 06/67234416  
[mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)

**B**  
Comune di Vicenza  
Protocollo Generale  
Protocollo N. 0059843/2019 del 04/04/2019

Si deve innanzitutto richiamare l'art. 142, comma 2 del D. Lgs 42/2004, ai sensi del quale la disposizione di cui al precedente comma 1, lettera c) - ovvero la sottoposizione *ex lege* a tutela paesaggistica dei fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico approvato con RD 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi degli argini per **una fascia di 150 metri** ciascuna - non si applica alle aree che, **alla data del 6 settembre 1985**, erano delimitate dagli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B.

Orbene, è un dato di fatto incontrovertibile e dirimente che, nel PRG (Variante Generale) del Comune di Vicenza vigente alla data sopra indicata, approvato il 14 giugno 1983, la zona in questione non era classificata come zona A o B, ma come zona I/C.

Ciò premesso, anche a voler considerare con ogni attenzione quanto riferito da codesto Comune in merito alla "tabella di corrispondenza" predisposta in occasione della redazione di detto PRG, deve rilevarsi come trovi conferma, nei contenuti della nota del 6 febbraio 2019 che qui si riscontra, quanto già dedotto e osservato dalla scrivente con la precedente ministeriale prot. n. 32423 dell'11 dicembre 2018, ovvero che una classificazione delle zone territoriali omogenee riferibile al DM 1444/1968 risulta essere stata esclusivamente contenuta nella preliminare stesura del Piano così come presentata al Consiglio Comunale nella seduta del 27 marzo 1979, stesura che, di fatto, abbandonata già in sede di adozione della Variante al P.R.G., di cui alla Deliberazione comunale n. 186/1979, mai ha espletato alcuna efficacia giuridica, atteso che la formulazione del Piano dapprima, per l'appunto, adottata, e poi approvata, non è basata sulla classificazione coerente con il richiamato DM 1444/1968.

In altri termini: non risulta essere mai stato in vigore nel territorio del Comune di Vicenza un PRG coerente con la classificazione prevista dal DM 1444/1968, e dunque mai nell'area del complesso Piruea Cotorossi risulta esser stata vigente la classificazione in zona B, il che rende priva di effetto la tabella di corrispondenza in questione, la quale ebbe evidentemente una funzione tecnico-operativa e strumentale meramente ed esclusivamente interna al processo di formazione del Piano.

Non solo, ma anche a voler ancora ipoteticamente aderire a quanto argomentato da codesto Comune circa la presunta differenza concettuale e giuridica tra "corrispondenza" e "assimilazione", deve osservarsi come - contrariamente a quanto sostenuto da codesto Comune medesimo - non possa certo ritenersi trascurabile il fatto che l'indice fondiario contenuto nel Piano così come definitivamente approvato risulti modificato - peraltro in aumento - rispetto a quello contenuto nella tabella, trattandosi di circostanza alla luce della quale qualsiasi operazione di raccordo fra la classificazione in zona B e la classificazione in zona I/C (a volerne ammettere - sempre ipoteticamente - la praticabilità, nonostante quanto sopra appena osservato circa l'irrelevanza giuridica della primitiva classificazione in zona B) risulta evidentemente ascrivibile alla categoria dell' "assimilazione", e non certo a quella della "corrispondenza".

Il Dirigente del Servizio: 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](mailto:tiziana.loretelli@beniculturali.it)  
27/03/2019



DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SERVIZIO V  
Via di San Michele, 22, 00153 Roma - TEL. 06/67234554 - FAX 06/67234416  
[mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)

Quanto alla ricognizione delle aree soggette a vincoli effettuata da codesto Comune nel 2010 con l'approvazione del Piano di assetto del territorio, deve osservarsi come la ricognizione dei beni paesaggistici, ivi compresi quelli ex-lege, compete, ai sensi dell'art. 143 del Codice, alla Regione e a questo Ministero in sede di redazione del Piano paesaggistico, e non ai Comuni.

In subordine, va ancora osservato come appaiano scarsamente intelleggibili - alla luce di quanto da ultimo dedotto da codesto Comune richiamando la suddetta ricognizione effettuata nel 2010 - le motivazioni sulla base delle quali codesto Comune medesimo abbia considerato l'area sottoposta a tutela almeno fino al 2014.

Tenuto conto di quanto fin qui esplicitato, non appare utile il richiamo di codesto Comune alla sentenza del Tribunale di Vicenza dell'8 aprile 2008 al fine di avvalorare l'asserita funzione di raccordo della tabella in questione (nel caso di specie peraltro relativa ad una diversa area, lottizzazione ex SACMA - in località Ponte Alto), sentenza comunque anteriore a quella della Corte Costituzionale n. 66/2012.

Con riferimento poi a quanto argomentato nella nota redatta per conto della Società p.a. "Sviluppo Cotorossi" dallo Studio legale Ciscato, Magaraggia e Associati, datata 6 febbraio 2019 e trasmessa da codesto Comune con nota n. 27423 del 19 febbraio 2019, si osserva ulteriormente quanto segue.

In merito all'asserita duplice classificazione attribuita dal PRG a ciascuna z.t.o. in forza della più volte citata "tabella di corrispondenza" si rimanda a quanto sopra controdedotto al riguardo.

Circa la asserita incomprendibilità dell'invito rivolto a codesto Comune "a promuovere" l'avvio delle procedure per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e/o per l'accertamento ex post di compatibilità paesaggistica - contenuto nella richiamata nota della scrivente 32423/2018 - va da sé che trattasi di invito a fornire adeguata informativa agli interessati delle conseguenze della cogenza del vincolo affinché gli stessi attivino le necessarie procedure ai sensi della Parte III del Codice, interessati con i quali del resto - lo attesta lo stesso contributo dello Studio legale - l'Amministrazione comunale risulta essere evidentemente in contatto.

Appare utile al riguardo rammentare quanto disposto dall'art. 167 del D. Lgs. 42 del 2004, ai sensi del quale "in caso di violazione degli obblighi e degli ordini previsti dal Titolo I della Parte terza, il trasgressore è sempre tenuto alla rimessione in pristino a proprie spese", fatti salvi i casi - tassativamente individuati al comma 4 dello stesso articolo - per i quali è possibile accedere alla procedura di accertamento *ex post* della compatibilità paesaggistica.

In relazione all'esercizio dell'autotutela, infine, si ricorda che, ai sensi dell'art. 21 *nonies*, comma 1, "rimangono ferme le responsabilità connesse all'adozione e al mancato annullamento del provvedimento illegittimo".

Alla luce di quanto fin qui considerato, non può che ribadirsi l'invito a codesto Comune, di cui alla più volte citata nota n. 32423/2018, ad annullare in autotutela i titoli urbanistico-edilizi rilasciati in assenza della necessaria autorizzazione paesaggistica ed a promuovere, per gli interventi oggetto dei titoli suddetti, l'avvio

Il Dirigente del Servizio: 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](mailto:tiziana.loretelli@beniculturali.it)  
03/04/2019



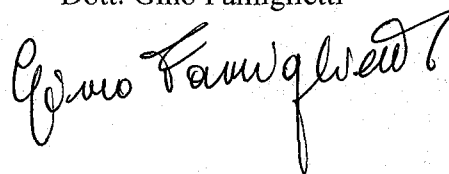
DIREZIONE GENERALE ARCHEOLOGIA BELLE ARTI E PAESAGGIO  
SERVIZIO V

Via di San Michele, 22, 00153 Roma - TEL. 06/67234554 - FAX 06/67234416  
[m-bac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it](mailto:m-bac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)

della prevista e preventiva procedura per il rilascio della 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.

**Il Direttore Generale**

Dott. Gino Famiglietti



Il Dirigente del Servizio: 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](mailto:tiziana.loretelli@beniculturali.it)  
27/03/2019



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 – FAX 06/67234416  
[mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it](mailto:mbac-dg-abap.servizio5@mailcert.beniculturali.it)