

METODOLOGIA DI RICOGNIZIONE

DEGLI IMMOBILI E DELLE AREE DICHIARATI DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Introduzione

La presente metodologia esplicita i criteri generali condivisi e adottati dal Comitato Tecnico Scientifico per assicurare coerenza ed uniformità all'attività di ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico e nello specifico nell'analisi, nella individuazione e nella restituzione cartografica dei loro perimetri.

Ai sensi dell'art. 143, comma 1, lettera b) del Codice, il Comitato Tecnico Scientifico deve infatti effettuare la ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico, delimitandoli e rappresentandoli in scala idonea alla loro identificazione.

A tal fine il lavoro svolto ha comportato la verifica, a partire dal provvedimento istitutivo del vincolo e dalla documentazione agli atti, dell'esatta denominazione, perimetrazione e classificazione ai sensi dell'art. 136 del Codice degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico paesaggistico, individuando e correggendo eventuali aporie ed evidenti errori materiali.

Obiettivi della ricognizione sono quindi l'accertamento e l'esatta individuazione dei vincoli, supportata da una rappresentazione cartografica chiaramente e facilmente fruibile da tutti gli operatori e soggetti interessati, per garantire la certezza dell'operatività del regime autorizzatorio.

Esito della ricognizione è la schedatura di ogni vincolo composta da:

1. più tavole in formato pdf con la rappresentazione del perimetro del bene vincolato riportato su diversi supporti cartografici come il Data Base Topografico Regionale del 2016, le foto satellitari AGEA del 2014 e il catasto estratto alla data del 12 ottobre 2017. Una delle tavole che accompagna ogni bene paesaggistico, ovvero quella ritenuta più adeguata alla lettura dello specifico vincolo, è stata stampata, firmata dai componenti del Comitato Tecnico Scientifico e scansionata digitalmente ad alta risoluzione. Tale tavola funge da riferimento univoco per i soggetti preposti alla gestione delle aree tutelate. Nel caso di perimetri originariamente delimitati su base catastale, essi sono stati digitalizzati su base catastale. In tutti gli altri casi si è operata la digitalizzazione del perimetro sul supporto cartografico rappresentato dal Data Base Topografico Regionale dal momento che la nuova legge

urbanistica regionale n.24 del 2017 la individua con l'articolo 57 come base informativa territoriale per la raccolta e la gestione dei dati di supporto alle funzioni di programmazione e pianificazione;

2. il file vettoriale del perimetro utilizzato per la cartografia;
3. la scheda che restituisce i dati identificativi e dà evidenza e chiarezza alle criticità riscontrate nella ricognizione e alle decisioni condivise dal Comitato;
4. il testo originale del provvedimento ed eventuali cartografie allegare ed estratti planimetrici a disposizione.

Nel lavoro di accertamento ogni qual volta è emersa la necessità di revisione sostanziale del vincolo, sulla base di gravi criticità nell'individuazione della corretta perimetrazione non risolvibili in modo oggettivo e secondo la presente metodologia, o dell'impossibilità di identificare gli elementi descritti nel decreto di tutela, o ancora della perdita del bene, il Comitato Tecnico Scientifico ha demandato alla competente Commissione Regionale per il paesaggio il compito di analisi e decisione in merito alle eventuali modifiche, predisponendo comunque la relativa istruttoria.

Criteria per l'individuazione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico

La perimetrazione rappresentata nelle cartografie allegare al piano è stata redatta facendo primariamente riferimento al testo del provvedimento di tutela, seguendolo ogni qual volta rendesse possibile individuare l'elemento prescelto quale confine.¹ Qualora tale individuazione fosse lacunosa, contraddittoria o incompleta si è fatto riferimento se disponibile alla cartografia allegata al provvedimento per sciogliere le aporie, verificando la datazione della base cartografica ivi utilizzata, e nel caso di residui dubbi si sono individuate le fonti cartografiche e aerofotografiche più vicine all'emissione del provvedimento di tutela, prendendo in esame la documentazione conservata nell'archivio della Soprintendenza competente, e la prassi vigente.

Qualora, nell'individuazione di un elemento confinario su cui permanessero margini di incertezza, il Comitato Tecnico Scientifico abbia ritenuto opportuno o necessario individuare un criterio specifico che risolvesse la criticità favorendo la riconoscibilità del limite dell'area tutelata e la tutela delle sue peculiarità paesaggistiche, esso è esplicitato nella scheda che correde la tavola cartografica.

Si esplicitano invece in questo documento i criteri generali di lettura della documentazione testuale e cartografica che individua le specifiche aree di notevole interesse paesaggistico tutelate ai sensi dell'art. 136.

¹ Sentenza Consiglio di Stato, Sez. VI, n. 5316, del 27 ottobre 2014.

1. Individuazione della corretta denominazione del bene paesaggistico

- a. Qualora il provvedimento di tutela sia carente di un titolo, o individui l'area tutelata in modo generico, o ancora faccia riferimento a limiti amministrativi evidentemente errati o non aggiornati, il Comitato Tecnico Scientifico ha provveduto a integrare ed aggiornare il titolo e i riferimenti amministrativi, dandone atto nella scheda istruttoria.

2. Individuazione della tipologia del bene

- a. Qualora il provvedimento originario non specifichi la lettera che, ai sensi dell'art.136 c.1 del Codice, individua la tipologia del bene tutelato, o la legge ai sensi della quale è emesso non prevedesse tale identificazione, oppure non sia presente almeno nel Verbale della Commissione provinciale, il Comitato tecnico scientifico ha provveduto a integrare questo elemento, sulla base del contenuto e delle motivazioni del testo, o, ove queste ultime non fossero sufficientemente esplicitate, sulla base della consistenza del bene e delle sue caratteristiche, dandone atto nella scheda istruttoria.

3. Individuazione degli ambiti amministrativi interessati dalle tutele

- a. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui quale elemento di confine un limite amministrativo, esso è stato individuato nella cartografia prodotta nell'ambito della ricognizione facendo riferimento con la massima precisione possibile al confine vigente all'epoca dell'emissione del provvedimento.
- b. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui quale elemento di confine un limite amministrativo coincidente con altro elemento (corso d'acqua o strada), il perimetro è stato fatto aderire ad esso in quanto tendenzialmente molto stabile, preferendolo all'altro elemento.

4. Confini coincidenti con fiumi, torrenti e corsi d'acqua

- a. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui quale elemento di confine un corso d'acqua, esso funge da confine nella sua qualità di elemento vivo del paesaggio, e pertanto deve essere considerato sempre il percorso attivo nel momento di valutazione di un intervento per riconoscere se quest'ultimo ricada all'interno del perimetro di tutela.
- b. Ove il testo del provvedimento di tutela non specifichi diversamente, in accordo con le Linee Guida contenute nel *"POAT MiBAC - La pianificazione paesaggistica: la collaborazione istituzionale. Relazione finale, giugno 2011"*, si intende assunta come perimetro dell'area la linea di mezzera del corso fluviale, che viene rappresentata sul supporto cartografico rappresentato dal Data Base Topografico Regionale, fatta salva la necessità di verifica di cui alla precedente lettera a.

- c. Qualora il testo del decreto individui come perimetrazione una specifica distanza dal corso d'acqua, tale limite è riprodotto fedelmente tramite un offset.

5. Confini coincidenti con tratti costieri

- a. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui quale elemento di confine un tratto costiero, esso funge da confine nella sua qualità di elemento vivo del paesaggio, e pertanto deve essere considerata la linea di costa contemporanea al momento di valutazione di un intervento per riconoscere se quest'ultimo ricada all'interno del perimetro di tutela.
- b. La linea di costa viene rappresentata sul supporto cartografico rappresentato dal Data Base Topografico Regionale, fatta salva la necessità di verifica di cui alla precedente lettera a.
- c. Qualora il testo del decreto individui come perimetrazione una specifica distanza da un tratto costiero, tale limite è riprodotto fedelmente tramite un offset.

6. Confini coincidenti con strade

- a. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui quale elemento di confine un percorso stradale/sentiero, nel caso in cui si sia rilevato che il tracciato originale era diverso dall'attuale, il confine è stato individuato ricostruendo con la massima precisione possibile il tracciato in uso all'epoca dell'emissione del provvedimento, facendo riferimento alle fonti cartografiche e aerofotografiche più vicine all'emissione del provvedimento di tutela.
- b. Ove il testo del provvedimento di tutela non specifichi diversamente, si intende assunta come perimetro dell'area di tutela, in accordo con le Linee Guida contenute nel *"POAT MiBAC - La pianificazione paesaggistica: la collaborazione istituzionale. Relazione finale, giugno 2011"* la linea di mezzzeria dell'asse stradale. Fanno eccezione:
 - le strade panoramiche e belvederi, in corrispondenza dei quali si intende assunto il ciglio esterno. Per strade panoramiche e belvederi si intendono quelli individuati nel testo del provvedimento e/o nella documentazione che correda la tavola cartografica, o quelli di cui il CTS abbia rilevato la particolare rilevanza paesaggistica e storica;
 - le strade ad alto traffico e di cui il CTS abbia individuato la forma di tutela più efficace nel disciplinare con specifiche prescrizioni la percezione dell'area tutelata, tenuto conto anche di quanto prescritto dall'art. 153 del Codice dei Beni culturali; in tal caso si intende assunto il ciglio interno.

Tali eccezioni, quando presenti, sono sempre esplicitate nella scheda istruttoria che correda la tavola cartografica.

- c. Qualora il testo del decreto individui come perimetrazione una specifica distanza dalla strada, tale limite è riprodotto fedelmente tramite un offset.

7. Confini individuati su base catastale

- a. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui come elementi di confine delle particelle catastali, ovvero sia la cartografia allegata si serva di una base catastale, si fa riferimento alle particelle catastali attuali se coincidono sostanzialmente con quelle del catasto coevo al provvedimento; in caso di evidenti discrepanze e modifiche delle particelle si è invece ricostruito con la maggiore fedeltà possibile l'andamento delle particelle originarie.
- b. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui come elementi di confine delle particelle catastali, nel caso di parchi, ville, giardini e singole cose immobili riconducibili alle categorie a) e b) dell'art. 136 la perimetrazione su base catastale è da considerarsi prevalente ai fini di una gestione ottimale della tutela, in coerenza con quanto previsto dall'art. 139 c.3, relativamente alla corretta individuazione del proprietario, possessore o detentore del bene. Tale scelta inoltre garantisce la coerenza con eventuali tutele emesse ai sensi della parte II del Codice su beni culturali coincidenti, parzialmente coincidenti o adiacenti ai beni paesaggistici puntuali. La perimetrazione è comunque riportata anche sulla Carta Tecnica Regionale alla maggior scala di dettaglio disponibile per favorire la sua leggibilità e l'integrazione negli strumenti di pianificazione.
- c. Qualora il testo del provvedimento di tutela individui come elementi di confine delle particelle catastali, ovvero sia la cartografia allegata si serva di una base catastale, nel caso di complessi di cose immobili o bellezze panoramiche riconducibili alle categorie c) e d) dell'art. 136, in considerazione dell'estensione territoriale, il CTS ha valutato nei singoli casi come integrare in una perimetrazione coerente ed efficace i riferimenti facenti capo al catasto con quelli (strade, corsi d'acqua) meglio identificabili sul supporto cartografico rappresentato dal Data Base Topografico Regionale, dandone atto nella scheda istruttoria.

8. Confini individuati unicamente su base cartografica

- a. Qualora il perimetro dell'area tutelata nel provvedimento non sia stato descritto all'interno del testo, ma unicamente documentato sulla cartografia allegata, essa è stata assunta come riferimento principale. La descrizione del perimetro, ricavata dalla cartografia e dalle motivazioni fondanti del provvedimento, è stata integrata nella scheda istruttoria, anche perché, nel caso in cui il confine individuato coincida con elementi vivi del paesaggio (corsi d'acqua, linea di costa), esso, come esplicitato ai punti precedenti, ne segua l'eventuale evoluzione