



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

IL SEGRETARIO GENERALE

26 GIU.2009

CIRCOLARE N° 33

AI DIRETTORI REGIONALI  
LORO SEDI

Prot. n. 6074  
34.01.04/2

**OGGETTO:** Articolo 167, comma 4, lettera a) del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 recante "Codice dei Beni Culturali e del paesaggio" e s.m.i.- Legge 15 dicembre 2004, n. 308 – Procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica ordinario – Definizione dei termini "lavori", "superfici utili" e "volumi"

AI SOPRINTENDENTI  
LORO SEDI

E p.c.

Al Capo di Gabinetto  
Dr. Salvatore Nastasi  
S E D E

Al Capo dell'ufficio Legislativo  
Consigliere Mario Luigi Torsello  
S E D E  
(rif. nota n. 11715 del 27 maggio 2009)

Al Direttore Generale Per i Beni Archeologici  
Dott. Stefano De Caro  
S E D E

Al Direttore Generale Per i Beni  
Architettonici Storici Artistici  
ed Etnoantropologici  
Arch. Roberto Cecchi  
S E D E

Come è noto l'articolo 167 del Codice dei beni culturali e del paesaggio dispone ai commi 4 e 5 in ordine al procedimento di accertamento di compatibilità paesaggistica, cosiddetto "ordinario" per interventi eseguiti su beni sottoposti a tutela.

In particolare il comma 4 individua le tipologie per le quali può essere attivato il relativo procedimento.



# Ministero per i Beni e le Attività Culturali

## IL SEGRETARIO GENERALE

A riguardo Uffici periferici, Comuni, soggetti pubblici e soggetti privati hanno formulato richieste di chiarimenti in ordine ai termini “*lavori*”, “*superfici utili*” e “*volumi*” utilizzati dal legislatore al comma 4, lettera *a*) del citato articolo 167.

E' sorta quindi l'esigenza di fornire una univoca definizione dei termini predetti che possa essere utilizzata sul territorio nazionale sia dalle amministrazioni competenti all'accertamento di compatibilità paesaggistica (in massima parte i Comuni) che dalle soprintendenze che esprimono un parere vincolante, determinando quindi l'esito finale del procedimento.

E' infatti necessario evitare che, in assenza di specifiche indicazioni, i Comuni facciano riferimento ai parametri urbanistici dei propri regolamenti edilizi, con inevitabili differenziazioni e senza alcuna univocità di comportamento.

Si forniscono pertanto di seguito le definizioni dei tre termini, sulle quali è stato acquisito l'avviso favorevole dell'Ufficio legislativo.

1. per “*lavori*” si intendono “gli interventi su fabbricati legittimamente esistenti, ovvero gli interventi strettamente connessi all'utilizzo di altri immobili ed aree che non comportino modificazioni delle caratteristiche peculiari del paesaggio, purché gli interventi stessi siano conformi ai piani paesaggistici vigenti e adottati”;
2. per “*superfici utili*”, si intende “qualsiasi superficie utile, qualunque sia la sua destinazione. Sono ammesse le logge e i balconi nonché i portici, collegati al fabbricato, aperti su tre lati contenuti entro il 25% dell'area di sedime del fabbricato stesso”;
3. per “*volumi*” si intende “qualsiasi manufatto costituito da parti chiuse emergente dal terreno o dalla sagoma di un fabbricato preesistente indipendentemente dalla destinazione d'uso del manufatto, ad esclusione dei volumi tecnici”.

Si invitano le SS.LL. a volersi attenere alla presente circolare, curandone la massima diffusione presso i competenti uffici regionali e comunali.

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Prof. Giuseppe Proietti)