



Politecnico di Milano

Polo Territoriale di Mantova

**Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e
Conservatori della Provincia di Mantova**

**CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN
MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” –
Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021**

Arch. prof. Lorenzo de Stefani

Politecnico di Milano

Dipartimento di Architettura e Studi Urbani



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Legislazione nazionale di tutela

L. 185-1902

L. 364-1909

Non comprendono la tutela delle «Bellezze naturali»

Integrazione con la L. 688-1912 ne allargava la tutela alle «ville, ai parchi e ai giardini che abbiano interesse storico o artistico».



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Legislazione nazionale di tutela

Prima legge espressamente riservata al paesaggio (bellezze naturali)

L. 11 GIUGNO 1922, N. 778

PER LA TUTELA DELLE **BELLEZZE NATURALI** E DEGLI IMMOBILI DI
PARTICOLARE INTERESSE STORICO

(PUBBLICATA NELLA GAZZETTA UFFICIALE N. 148 DEL 24 GIUGNO 1922)

ART. 1.

SONO DICHIARATE SOGGETTE A SPECIALE PROTEZIONE LE COSE IMMOBILI LA
CUI CONSERVAZIONE PRESENTA UN NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO A CAUSA
DELLA LORO BELLEZZA NATURALE O DELLA LORO PARTICOLARE RELAZIONE CON
LA STORIA CIVILE E LETTERARIA.

SONO PROTETTE ALTRESÌ DALLA PRESENTE LEGGE LE BELLEZZE PANORAMICHE.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Legislazione nazionale di tutela

Prima legge espressamente riservata al paesaggio (bellezze naturali)

L. 11 GIUGNO 1922, N. 778

Art. 2

LE COSE CONTEMPLATE NELLA PRIMA PARTE DEL PRECEDENTE ARTICOLO NON POSSONO ESSERE DISTRUTTE NÉ ALTERATE SENZA IL CONSENSO DEL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE PUBBLICA.

IL MINISTERO DELL'ISTRUZIONE PUBBLICA HA FACOLTÀ DI PROCEDERE, IN VIA AMMINISTRATIVA ALLA NOTIFICAZIONE DELLA DICHIARAZIONE DEL NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO AI PROPRIETARI ED AI POSSESSORI O DETENTORI A QUALSIASI TITOLO DEGLI IMMOBILI DI CUI È PAROLA NEL PRECEDENTE ARTICOLO.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Legislazione nazionale di tutela

Legge n. 1497 del 29 giugno 1939

Protezione delle bellezze naturali

pubblicata sulla Gazzetta Ufficiale n. 241 del 30 giugno 1939



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Art. 1

Sono soggette alla presente legge a causa del loro notevole interesse pubblico:

1. le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;
2. le ville, i giardini e i parchi che, non contemplati dalle leggi per la tutela delle cose d'interesse artistico o storico, si distinguono per la loro non comune bellezza;
3. i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;
4. le bellezze panoramiche considerate come quadri naturali e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Bellezze individue – Bellezze d’insieme – commissione provinciale
BBNN – Formazione di due elenchi - Proposta dichiarazione
notevole interesse pubblico – pubblicazione – osservazioni –
approvazione – pubblicazione G. U.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Art. 5.

Delle vaste località incluse nell'elenco di cui ai nn. 3 e 4 dell'art. 1 della presente legge, il Ministro per l'educazione nazionale (della pubblica istruzione) ha facoltà di disporre un piano territoriale paesistico, da redigersi secondo le norme dettate dal regolamento e da approvarsi e pubblicarsi insieme con l'elenco medesimo, al fine di impedire che le aree di quelle località siano utilizzate in modo pregiudizievole alla bellezza panoramica.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Art. 7.

I proprietari, possessori o detentori, a qualsiasi titolo, dell'immobile, il quale sia stato oggetto nei pubblicati elenchi delle località, non possono distruggerlo né introdurvi modificazioni che rechino pregiudizio a quel suo esteriore aspetto che è protetto dalla presente legge.

Essi, pertanto, debbono presentare i progetti dei lavori che vogliono intraprendere alla competente regia Soprintendenza e astenersi dal mettervi mano sino a tanto che non ne abbiano ottenuta l'autorizzazione.

È fatto obbligo al regio Soprintendente, di pronunciarsi sui detti progetti nel termine massimo di tre mesi dalla loro presentazione.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Art. 16.

Non è dovuto indennizzo per i vincoli imposti agli immobili di proprietà privata a norma dei precedenti articoli.

Tuttavia, nei soli casi di divieto assoluto di costruzione sopra aree da considerarsi come fabbricabili, potrà essere concesso, previa perizia estimativa dell'Ufficio tecnico erariale, uno speciale contributo nei limiti della somma da stanziarsi in apposito capitolo dello stato di previsione delle spese dell'educazione nazionale (della pubblica istruzione), in relazione al gettito dei proventi di cui all'art. 15 della presente legge, secondo le modalità stabilite dal regolamento.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Regolamento di attuazione della 1497-1939

REGIO DECRETO 3 giugno 1940, n. 1357

Art. 23.

I piani territoriali paesistici di cui all'articolo 5 della legge hanno il fine di stabilire:

- 1) le zone di rispetto;
- 2) il rapporto fra aree libere e aree fabbricabili in ciascuna delle diverse zone della località;
- 3) le norme per i diversi tipi di costruzione;
- 4) la distribuzione e il vario allineamento dei fabbricati;
- 5) le istruzioni per la scelta e la varia distribuzione della flora.

La redazione d'un piano territoriale paesistico è commessa dal Ministro alla competente regia Soprintendenza, la quale vi attende secondo le ricevute direttive, valendosi della collaborazione degli uffici tecnici dei Comuni interessati.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Istituto intermedio: il cd. «vincolo indiretto o di completamento» (art. 45 DLgs. 42/2004).



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Costituzione art. 9.

La Repubblica promuove lo sviluppo della cultura e la ricerca scientifica e tecnica. Tutela il paesaggio e il patrimonio storico e artistico della Nazione.

Tutela l'ambiente, la biodiversità e gli ecosistemi, anche nell'interesse delle future generazioni.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Attivazione delle regioni a statuto ordinario (1970).

DPR 616/1977 art. 82 - Beni ambientali. Sono delegate alle regioni le funzioni amministrative esercitate dagli organi centrali e periferici dello Stato per la protezione delle bellezze naturali per quanto attiene alla loro individuazione, alla loro tutela e alle relative sanzioni.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO "ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE" – Allegato "A" D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

D.M. 21 settembre 1984 (Decreto Galasso)

Dichiarazione di notevole interesse pubblico dei territori costieri, dei territori contermini ai laghi, dei fiumi, dei torrenti, dei corsi d'acqua, delle montagne, dei ghiacciai, dei circhi glaciali, dei parchi, delle riserve, dei boschi, delle foreste, delle aree assegnate alle Università agrarie e delle zone gravate da usi civici.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Rilevato che le zone del territorio nazionale, ricadenti in fasce territoriali che segnano le grandi linee di articolazione del suolo e delle coste **costituiscono di per se stesse, nella loro struttura naturale, il primo ed irrinunciabile patrimonio di bellezze naturali e d'insieme dello stesso territorio nazionale;**

Considerato perciò che alle coste, ai fiumi, ai torrenti, ai corsi d'acqua, alle montagne, ai ghiacciai, ai circhi glaciali, ai parchi, alle riserve, ai boschi, alle foreste, alle aree assegnate alle Università agrarie, o destinate a usi civici, in quanto attualmente non siano soggetti a vincoli paesistici, deve essere assicurata una specifica tutela per il loro sopra indicato primario valore paesistico, e che detti beni costituiscono una realtà individuata sul territorio da evidenti caratteri fisici;



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Rilevata altresì l'assoluta necessità di evitare il crescente degrado del patrimonio ambientale, emerso anche alla constatazione delle forze politiche e sociali ed a livello parlamentare **in occasione della discussione dell'iniziativa legislativa sul condono edilizio;**

Ritenuto che tale crescente degrado sottrae ininterrottamente agli organi competenti la possibilità di tener conto, nell'adozione di provvedimenti paesistici, delle essenziali caratteristiche morfologiche ed estetiche del territorio;



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Convertito in legge (431-1985).

- Beni paesaggistici individuati direttamente dalla legge

- Pianificazione paesaggistica

- Annullamento ministeriale delle autorizzazioni paesaggistiche regionali (problema delle subdeleghe ai comuni)



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Codificazione anni ‘90

«Federalismo a costituzione invariata» (decreti Bassanini)

Testo unico beni culturali e ambientali DLgs. 490-1999

Testo ricognitivo che raccoglie e razionalizza la legislazione vigente.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Codice dei beni culturali e del paesaggio (DLgs. 42-2004)

-Riforma titolo V Costituzione

-Riparto competenze Stato-enti locali

-Alienazione patrimonio immobiliare pubblico



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Capo III *Pianificazione paesaggistica*

Articolo 143 *Piano paesaggistico*

Articolo 144 *Pubblicità e partecipazione*

Articolo 145 *Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione*



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Capo IV *Controllo e gestione dei beni soggetti a tutela*

Articolo 146 *Autorizzazione*

Articolo 147 *Autorizzazione per opere da eseguirsi da parte di amministrazioni statali*

Articolo 149 *Interventi non soggetti ad autorizzazione*

Articolo 150 *Inibizione o sospensione dei lavori*

Articolo 151 *Rimborso spese a seguito della sospensione dei lavori*

Articolo 152 *Interventi soggetti a particolari prescrizioni*

Articolo 153 *Cartelli pubblicitari*

Articolo 154 *Colore delle facciate dei fabbricati*

Articolo 155 *Vigilanza*



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Articolo 134

Beni paesaggistici

1. Sono beni paesaggistici:

- a) gli immobili e le aree indicati all’articolo 136, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141;
- b) le aree indicate all’articolo 142;
- c) gli immobili e le aree comunque sottoposti a tutela dai piani paesaggistici previsti dagli articoli 143 e 156.

Articolo 135

Pianificazione paesaggistica

1. Le regioni assicurano che il paesaggio sia adeguatamente tutelato e valorizzato. A tal fine sottopongono a specifica normativa d’uso il territorio, approvando piani paesaggistici ovvero piani urbanistico-territoriali con specifica considerazione dei valori paesaggistici, concernenti l’intero territorio regionale, entrambi di seguito denominati «piani paesaggistici».
2. Il piano paesaggistico definisce, con particolare riferimento ai beni di cui all’articolo 134, le trasformazioni compatibili con i valori paesaggistici, le azioni di recupero e riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela, nonché gli interventi di valorizzazione del paesaggio, anche in relazione alle prospettive di sviluppo sostenibile.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Capo II

Individuazione dei beni paesaggistici

Articolo 136

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

1. Sono soggetti alle disposizioni di questo Titolo per il loro notevole interesse pubblico:

- a) le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale o di singolarità geologica;*
- b) le ville, i giardini e i parchi, non tutelati dalle disposizioni della Parte seconda del presente codice, che si distinguono per la loro non comune bellezza;*
- c) i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale;*
- d) le bellezze panoramiche considerate come quadri e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze.*



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Articolo 142

Aree tutelate per legge

1. Fino all’approvazione del piano paesaggistico ai sensi dell’articolo 156, sono comunque

sottoposti alle disposizioni di questo Titolo per il loro interesse paesaggistico:

- a)* i territori costieri compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i terreni elevati sul mare;
- b)* i territori contermini ai laghi compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi;
- c)* i fiumi, i torrenti, i corsi d’acqua iscritti negli elenchi previsti dal testo unico delle disposizioni di legge sulle acque ed impianti elettrici, approvato con regio decreto 11 dicembre 1933, n. 1775, e le relative sponde o piedi de



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

gli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;

d) le montagne per la parte eccedente 1.600 metri sul livello del mare per la catena alpina e 1.200 metri sul livello del mare per la catena appenninica e per le isole;

e) i ghiacciai e i circhi glaciali;

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;

g) i territori coperti da foreste e da boschi, ancorché percorsi o danneggiati dal fuoco, e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227;

h) le aree assegnate alle università agrarie e le zone gravate da usi civici;

i) le zone umide incluse nell'elenco previsto dal decreto del Presidente della Repubblica 13 marzo 1976, n. 448,

l) i vulcani;

m) le zone di interesse archeologico individuate alla data di entrata in vigore del presente codice.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

Articolo 143

Piano paesaggistico

1. In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, **il piano ripartisce il territorio in ambiti omogenei, da quelli di elevato pregio paesaggistico fino a quelli significativamente compromessi o degradati.**
2. In funzione dei diversi livelli di valore paesaggistico riconosciuti, **il piano attribuisce a ciascun ambito corrispondenti obiettivi di qualità paesaggistica.** Gli obiettivi di qualità paesaggistica prevedono in particolare:
 - a) il mantenimento delle caratteristiche, degli elementi costitutivi e delle morfologie, tenuto conto anche delle tipologie architettoniche, nonché delle tecniche e dei materiali costruttivi;
 - b) **la previsione di linee di sviluppo urbanistico ed edilizio compatibili con i diversi livelli di valore riconosciuti e tali da non diminuire il pregio paesaggistico del territorio,** con particolare attenzione alla salvaguardia dei siti inseriti



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

nella lista del patrimonio mondiale dell’UNESCO e delle aree agricole;

c) il recupero e la riqualificazione degli immobili e delle aree sottoposti a tutela compromessi o degradati, al fine di reintegrare i valori preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici coerenti ed integrati con quelli.

3. **Il piano paesaggistico ha contenuto descrittivo, prescrittivo e propositivo.** La sua elaborazione si articola nelle seguenti fasi:

a) **ricognizione dell’intero territorio**, attraverso l’analisi delle caratteristiche storiche, naturali, estetiche e delle loro interrelazioni e la conseguente definizione dei valori paesaggistici da tutelare, recuperare, riqualificare e valorizzare;

b) **analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio attraverso l’individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio**, la comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

- c) individuazione degli ambiti paesaggistici e dei relativi obiettivi di qualità paesaggistica;
- d) definizione di prescrizioni generali ed operative per la tutela e l’uso del territorio compreso negli ambiti individuati;
- e) determinazione di misure per la conservazione dei caratteri connotativi delle aree tutelate per legge e, ove necessario, dei criteri di gestione e degli interventi di valorizzazione paesaggistica degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico;
- f) individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate;
- g) individuazione delle misure necessarie al corretto inserimento degli interventi di trasformazione del territorio nel contesto paesaggistico, alle quali debbono riferirsi le azioni e gli investimenti finalizzati allo sviluppo sostenibile delle aree interessate;
- h) individuazione, ai sensi dell’articolo 134, lettera c), di eventuali categorie di immobili o di aree, diverse da quelle indicate agli articoli 136 e 142, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

4. Il piano paesaggistico, anche in relazione alle diverse tipologie di opere ed interventi di trasformazione del territorio, **individua distintamente le aree nelle quali la loro realizzazione è consentita sulla base della verifica del rispetto delle prescrizioni, delle misure e dei criteri di gestione stabiliti nel piano paesaggistico ai sensi del comma 3, lettere *d*), *e*), *f*) e *g*), e quelle per le quali il piano paesaggistico definisce anche parametri vincolanti per le specifiche previsioni da introdurre negli strumenti urbanistici in sede di conformazione e di adeguamento ai sensi dell'articolo 145.**

5. Il piano può altresì individuare:

a) le aree, tutelate ai sensi dell'articolo 142, nelle quali la realizzazione delle opere e degli interventi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici o della opportunità di valutare gli impatti su scala progettuale, richiede comunque il previo rilascio dell'autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159;



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

5. Il piano può altresì individuare:

- a) le aree, tutelate ai sensi dell’articolo 142, nelle quali la realizzazione delle opere e degli interventi consentiti, in considerazione del livello di eccellenza dei valori paesaggistici o della opportunità di valutare gli impatti su scala progettuale, richiede comunque il previo rilascio dell’autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159;
- b) le aree, non oggetto di atti e provvedimenti emanati ai sensi degli articoli 138,140, 141 e 157, nelle quali, invece, la realizzazione di opere ed interventi può avvenire sulla base della verifica della conformità alle previsioni del piano paesaggistico e dello strumento urbanistico, effettuata nell’ambito del procedimento inerente al titolo edilizio e con le modalità previste dalla relativa disciplina, e non richiede il rilascio dell’autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159;
- c) le aree significativamente compromesse o degradate nelle quali la realizzazione



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

degli interventi di recupero e riqualificazione non richiede il rilascio dell'autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159.

6. L'entrata in vigore delle disposizioni previste dal comma 5, lettera *b*), è subordinata all'approvazione degli strumenti urbanistici adeguati al piano paesaggistico ai sensi dell'articolo 145. Dalla medesima consegue la modifica degli effetti derivanti dai provvedimenti di cui agli articoli 157, 140 e 141, nonché dall'inclusione dell'area nelle categorie elencate all'articolo 142.

7. Il piano può subordinare l'entrata in vigore delle disposizioni che consentono la realizzazione di opere ed interventi ai sensi del comma 5, lettera *b*), all'esito positivo di un periodo di monitoraggio che verifichi l'effettiva conformità alle previsioni vigenti delle trasformazioni del territorio realizzate.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

8. Il piano prevede comunque che nelle aree di cui all'articolo 5, lettera b), siano effettuati controlli a campione sulle opere ed interventi realizzati e che l'accertamento di un significativo grado di violazione delle previsioni vigenti determini la reintroduzione dell'obbligo dell'autorizzazione di cui agli articoli 146, 147 e 159, relativamente ai comuni nei quali si sono rilevate le violazioni.
9. Il piano paesaggistico individua anche progetti prioritari per la conservazione, il recupero, la riqualificazione, la valorizzazione e la gestione del paesaggio regionale indicandone gli strumenti di attuazione, comprese le misure incentivanti.
10. Le regioni, il Ministero e il Ministero dell'ambiente e della tutela del territorio possono stipulare accordi per l'elaborazione d'intesa dei piani paesaggistici. Nell'accordo è stabilito il termine entro il quale è completata l'elaborazione d'intesa, nonché il termine entro il quale la regione approva il piano. Qualora all'elaborazione d'intesa del piano non consegua il provvedimento regionale, il piano è approvato in via sostitutiva con decreto del Ministro, sentito il Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

11. L'accordo di cui al comma 10 stabilisce altresì presupposti, modalità e tempi per la revisione periodica del piano, con particolare riferimento alla eventuale sopravvenienza di provvedimenti emanati ai sensi degli articoli 140 e 141.

12. Qualora l'accordo di cui al comma 10 non venga stipulato, ovvero ad esso non segua l'elaborazione congiunta del piano, non trova applicazione quanto previsto dai commi 5, 6, 7 e 8.



Politecnico di Milano - Polo Territoriale di Mantova - Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Mantova

CORSO SUL PAESAGGIO “ESPERTI IN MATERIA PAESAGGISTICO AMBIENTALE” – Allegato “A” D.G.R. n.4348/2021

7 marzo 2025 - EVOLUZIONE DELLA NORMATIVA

Arch. prof. Lorenzo de Stefani - Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani

GRAZIE PER L'ATTENZIONE