



# Parco delle Orobie Bergamasche

Albino, 04.02.2025

Prot. n. 195 DB

Trasmessa tramite PEC

Spett.li

**UFFICI TECNICI dei COMUNI del  
PARCO DELLE OROBIE BERGAMASCHE**  
[c/o le rispettive PEC istituzionali](#)

**ORDINE DEGLI ARCHITETTI PIANIFICATORI  
PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA  
PROVINCIA DI BERGAMO**  
PEC: [oappc.bergamo@archiworldpec.it](mailto:oappc.bergamo@archiworldpec.it)

**COLLEGIO DEI GEOMETRI E DEI GEOMETRI  
LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO**  
PEC: [collegio.bergamo@geopec.it](mailto:collegio.bergamo@geopec.it)

**ORDINE DEGLI INGEGNERI DELLA PROVINCIA DI  
BERGAMO**  
PEC: [ordine.bergamo@ingpec.eu](mailto:ordine.bergamo@ingpec.eu)

**ORDINE DEI DOTTORI AGRONOMI E DOTT.  
FORESTALI DI BERGAMO**  
PEC: [protocollo.odaf.bergamo@conafpec.it](mailto:protocollo.odaf.bergamo@conafpec.it)

**COLLEGIO DEI PERITI AGRARI E DEI PERITI AGRARI  
LAUREATI DELLA PROVINCIA DI BERGAMO**  
PEC: [collegiodibergamo@pec.cnpi.it](mailto:collegiodibergamo@pec.cnpi.it)

**ORDINE DEI GEOLOGI DELLA LOMBARDIA**  
PEC: [segreteria@pec.geolomb.it](mailto:segreteria@pec.geolomb.it)

e p.c.:

**SOPRINTENDENZA PER I BENI  
ARCHITETTONICI ED IL PAESAGGIO**  
PEC: [sabap-bs@pec.cultura.gov.it](mailto:sabap-bs@pec.cultura.gov.it)

**GRUPPO CC FORESTALE DI BERGAMO**  
PEC: [fbg43158@pec.carabinieri.it](mailto:fbg43158@pec.carabinieri.it)

**STAZIONE CC FORESTALE DI GANDINO**  
PEC: [fbg43160@pec.carabinieri.it](mailto:fbg43160@pec.carabinieri.it)

**STAZIONE CC FORESTALE DI GROMO**  
PEC: [fbg43162@pec.carabinieri.it](mailto:fbg43162@pec.carabinieri.it)

**STAZIONE CC FORESTALE DI PIAZZA BREMBANA**  
PEC: [fbg43165@pec.carabinieri.it](mailto:fbg43165@pec.carabinieri.it)

STAZIONE CC FORESTALE DI SEDRINA

PEC: [fbg43167@pec.carabinieri.it](mailto:fbg43167@pec.carabinieri.it)

STAZIONE CC FORESTALE DI VILMINORE DI  
SCALVE

PEC: [fbg43169@pec.carabinieri.it](mailto:fbg43169@pec.carabinieri.it)

STAZIONE CC FORESTALE DI TRESORE  
BALNEARIO

PEC: [fbg43168@pec.carabinieri.it](mailto:fbg43168@pec.carabinieri.it)

**OGGETTO: Presentazione istanze di compatibilità paesaggistica – nuovo procedimento ex Legge del 24 luglio 2024 n. 105, che ha modificato il testo del D.P.R. n. 380/2001.**

**Premesso che:**

- nel corso del 2024 è stato approvato il D.L. del 29 maggio 2024, n. 69, "*Disposizioni urgenti in materia di semplificazione edilizia e urbanistica*", approvato con Legge del 24 luglio 2024 n. 105, che ha modificato il testo del D.P.R. n. 380/2001, interessando anche la procedura relativa alle istanze di compatibilità paesaggistica, cd. Decreto "Salva casa";
- il Ministero delle Infrastrutture e dei trasporti in data 30 gennaio 2025 ha pubblicato integralmente le Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa);

**Considerato che** in riferimento alle istanze di compatibilità paesaggistica, in particolare l'art. 36-bis (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali) stabilisce:

- al comma "4. *Qualora gli interventi di cui al comma 1 siano eseguiti in assenza o difformità dall'autorizzazione paesaggistica, il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. L'autorità competente si pronuncia sulla domanda entro il termine perentorio di centottanta giorni, previo parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni. Se i pareri non sono resi entro i termini di cui al secondo periodo, si intende formato il silenzio-assenso e il dirigente o responsabile dell'ufficio provvede autonomamente. Le disposizioni del presente comma si applicano anche nei casi in cui gli interventi di cui al comma 1 risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione*";
- in merito all'aspetto sanzionatorio, il comma 5-bis prevede che "***Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo 167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42***".

**Rilevato che** le Linee di indirizzo e criteri interpretativi sull'attuazione del decreto-legge 29 maggio 2024, n. 69, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa) pubblicate il 30 gennaio 2025 in relazione al dapprima richiamato art. 36-bis, comma 4, della predetta Legge n. 105/2024, tra l'altro, chiariscono che:

- *“Si ribadisce sul tema che anche per la parte relativa all'acquisizione dell'accertamento della compatibilità paesaggistica in sanatoria **la disciplina applicabile è quella dell'articolo 36-bis, comma 4** (e non quella dell'articolo 146, comma 4 o 167, commi 4 e 5, del Codice dei beni culturali di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42), **la quale specifica che spetta al Comune acquisire il parere vincolante all'autorità preposta alla gestione del vincolo anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati. Il medesimo articolo 36-bis, comma 4 individua i tempi per l'espressione del parere della soprintendenza e per la determinazione dell'autorità competente, specificando che sono soggetti a silenzio-assenso”** (pag. 32, Linee guida, cit.);*

- *“La formulazione testuale della disposizione di cui all'articolo 36-bis, comma 4, (per cui “il dirigente o il responsabile dell'ufficio richiede all'autorità preposta alla gestione del vincolo apposito parere vincolante in merito all'accertamento della compatibilità paesaggistica dell'intervento, anche in caso di lavori che abbiano determinato la creazione di superfici utili o volumi ovvero l'aumento di quelli legittimamente realizzati”) rende evidente che per la sanatoria in esame non operano le limitazioni di cui all'articolo 167, comma 4 e 5, del decreto legislativo n. 42 del 2004 ... omissis ... **L'autorità competente – investita della valutazione da parte del Comune – dovrà pronunciarsi entro un termine perentorio di centottanta giorni, previa acquisizione del parere vincolante della soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni”** (pag. 33, Linee guida, cit.).*

Sulla **portata del parere** in questione (cfr. pag. 35-36 Linee guida, cit.) si ricorda che le Linee guida in parola hanno puntualizzato altresì che:

- *“l'Amministrazione interpellata (Soprintendenza) a dovere assumere la decisione sostanziale sul contenuto del provvedimento finale da adottare (senza essere vincolata da un previo schema di provvedimento), mentre il ruolo dell'Amministrazione procedente, preposta alla gestione del vincolo, è quello di statuire in conformità”,* pertanto le prescrizioni della Soprintendenza prevalgono sulle valutazioni effettuate dalla Commissione paesaggistica del Parco delle Orobie bergamasche;

- *“l'inerzia della Soprintendenza equivale ad assenso, senza possibilità di intervenire dopo il decorso del termine nel procedimento”.*

Si **evidenzia** inoltre che le disposizioni di cui all'art. 36 bis si applicano anche per **interventi che risultino incompatibili con il vincolo paesaggistico apposto in data successiva alla loro realizzazione.**

Circa la **competenza all'irrogazione ed alla riscossione delle sanzioni di cui al medesimo art. 36 bis, comma 5 bis**, e cioè che *“Nelle ipotesi di cui al comma 4, qualora sia accertata la compatibilità paesaggistica, si applica altresì una sanzione determinata previa perizia di stima ed equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione; in caso di rigetto della domanda si applica la sanzione demolitoria di cui all'articolo*

167, comma 1, del codice dei beni culturali e del paesaggio, di cui al decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42", si resta in attesa di eventuali delucidazioni sul punto qualora verranno fornite dalle Autorità competenti, posto che la normativa come richiamata non individua l'Ente competente.

In definitiva, a seguito di quanto ripreso, **le istanze di compatibilità paesaggistica ricadenti nelle fattispecie di cui all'art. 36 bis come novellato dalla legge 24 luglio 2024, n. 105 (DL Salva Casa) dovranno essere presentate dai Proponenti ai competenti Uffici Comunali e non più al Parco regionale delle Orobie bergamasche.**

Il Parco regionale delle Orobie bergamasche dovrà pronunciarsi entro un termine perentorio di centottanta giorni, previa acquisizione del parere vincolante della Soprintendenza da rendersi entro il termine perentorio di novanta giorni.

Le presenti disposizioni si applicano ai procedimenti avviati a seguito dell'entrata in vigore della legge 24 luglio 2024, n. 105.

Con i migliori Saluti.

**IL DIRETTORE**

**Dott. Davide Brumana**

*Documento firmato digitalmente  
ai sensi del D.Lgs. 82/2005 e s.m.i*