



Ministero della cultura

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER
LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Al Comune di Milano
Assessorato alla Rigenerazione Urbana
assessore.tancredi@comune.milano.it

Direzione Urbanistica
Area sportello unico per l'edilizia
Ufficio tutela del paesaggio
suepaesaggio@pec.comune.milano.it

Alla Città Metropolitana di Milano
Direzione Urbanistica – Settore Pianificazione
territoriale generale
p.territoriale@cittametropolitana.milano.it
protocollo@pec.cittametropolitana.mi.it
**con preghiera di inoltrare a tutti i Comuni di
afferenza**

Al Parco del Ticino
parco.ticino@pec.regione.lombardia.it

Al Parco delle Groane
protocolloparcogroane@promopec.it

Al Parco Nord Milano
amministrazione@cert.parconord.milano.it

Al Parco Adda Nord
protocollo.parco.addanord@pec.regione.lombardia.it

Al Parco Agricolo Sud
parcosud@cittametropolitana.milano.it

A tutti i Comuni della Città Metropolitana di Milano

e, p. c.

a MIC
DG ABAP Servizio V – Tutela del Paesaggio
Dg-abap.servizio5@pec.cultura.gov.it

Alla Regione Lombardia
Direzione Generale Territorio e Protezione Civile -
Unità organizzativa Programmazione territoriale e
urbanistica – Struttura Paesaggio
struttura_paesaggio@regione.lombardia.it

OGGETTO: Legge 24 luglio 2024, n. 105 - modifiche all'art. 36 del DPR 6 giugno 2001, n. 380
Testo unico delle disposizioni legislative e regolamentari in materia edilizia. Comunicazione.

Come noto, il Decreto Legge cosiddetto "Salva Casa" (DL 29 maggio 2024, n. 69) è stato convertito e modificato con la Legge 24 luglio 2024, n. 105, entrata in vigore lo scorso 28 luglio. La suddetta legge di conversione ha introdotto modifiche all'art. 36 del DPR 6 giugno 2021, n. 380. In particolare, in essa sono state formalizzate le seguenti disposizioni (in corsivo le modifiche apportate al testo del Decreto Legge):



SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - 02.86313.290

PEC: sabap-mi@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-mi@cultura.gov.it

«Art. 36 -bis (L) (Accertamento di conformità nelle ipotesi di parziali difformità e di variazioni essenziali).

- 1. In caso di interventi realizzati in parziale difformità dal permesso di costruire o dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 34 ovvero in assenza o in difformità dalla segnalazione certificata di inizio attività nelle ipotesi di cui all'articolo 37, fino alla scadenza dei termini di cui all'articolo 34, comma 1, e comunque fino all'irrogazione delle sanzioni amministrative, il responsabile dell'abuso o *l'attuale proprietario dell'immobile* possono ottenere il permesso di costruire e presentare la segnalazione certificata di inizio attività in sanatoria se l'intervento risulti conforme alla disciplina urbanistica vigente al momento della presentazione della domanda, nonché ai requisiti prescritti dalla disciplina edilizia vigente al momento della realizzazione. Le disposizioni del presente articolo si applicano anche alle variazioni essenziali di cui all'articolo 32.

[...]

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.*

[...]

5-bis. *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.*

Per quanto premesso, per le istanze di accertamento di compatibilità paesaggistica (art. 167 del Codice BBCCP, DLgs n. 42/2004) pervenute a decorrere dal 28 luglio scorso a Codesti Enti, in quanto autorità preposte alla gestione del vincolo, questa Soprintendenza si avvarrà, ove possibile, dell'istituto del silenzio-assenso. Pertanto, decorsi 90 giorni dal ricevimento della richiesta di parere di compatibilità paesaggistica da parte di questa Soprintendenza, si deve intendere formato il silenzio assenso e Codesti Enti potranno concludere il procedimento di accertamento suddetto. Si chiede di verificare la completezza della documentazione al fine di consentire l'istruttoria senza la necessità di chiedere integrazioni.

Rimane invariata l'applicazione del silenzio-assenso sulle richieste di parere obbligatorio e vincolante per le autorizzazioni paesaggistiche (ordinarie e semplificate).

Si resta a disposizione per ogni chiarimento o informazione ulteriore.

EC/FC

IL SOPRINTENDENTE

Arch. Emanuela Carpani

(documento informatico firmato digitalmente
ai sensi del DLgs n. 82/2005
e successive modifiche)



MINISTERO
DELLA
CULTURA

SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

Corso Magenta, 24 - 20123 Milano - 02.86313.290

PEC: sabap-mi@pec.cultura.gov.it

PEO: sabap-mi@cultura.gov.it