



AUTORIZZAZIONI PAESAGGISTICHE

Lavori in casa con meno ostacoli

Mauro Salerno ▶ pagina 50

Autorizzazioni paesaggistiche. Regolamento in «Gazzetta»: in vigore dal 6 aprile

Non serve il nulla osta per opere interne e tende

**Adempimenti
light per aumenti
di volume
fino al 10%**

Mauro Salerno
ROMA

Addio all'autorizzazione paesaggistica per le opere interne anche con modifica della destinazione d'uso, per gli interventi di miglioramento energetico, sismico o destinati all'eliminazione di barriere architettoniche (inclusi gli ascensori) che non alterano l'aspetto degli edifici. Niente nullaosta anche per tende o insegne di negozi, opere in sottosuolo, installazione di pannelli solari/fotovoltaici e ancora sostituzione di cancelli e recinzioni o realizzazione di strutture temporanee per eventi inferiori a 120 giorni.

Con la pubblicazione in Gazzetta (numero 68 del 22 marzo) del nuovo regolamento sulle autorizzazioni paesaggistiche (Dpr 31 del 13 febbraio 2017) arriva fi-

nalmente a traguardo l'obiettivo di liberalizzare (assoggettandoli solo alla richiesta di titolo edilizio, Cila o Scia, quando serve) tutta una serie di piccoli interventi di nessun impatto per il paesaggio e che invece erano sottoposti a defatiganti procedure.

Dal 6 aprile - giorno in cui le nuove misure entreranno in vigore - tutta un'altra serie di interventi «di lieve entità» viene invece assoggettata a un nullaosta paesaggistico semplificato, da rilasciare nel termine «tassativo» di 60 giorni. In tutto si tratta di 31 interventi completamente liberalizzati (elencati nell'«allegato A» del decreto) e di 42 tipologie di

opere promosse a un iter rapido («allegato B»), per le quali insieme alla corsia preferenziale vengono anche previsti i modelli di richiesta standard e di relazione paesaggistica semplificata (a cura di un tecnico abilitato).

Tra i principali interventi sottoposti al regime semplificato figurano anche le opere che comportano aumenti di volume fino al 10% degli edifici che non alterano le caratteristiche del fabbricato (massimo 100 metri cubi), gli interventi antisismici, di miglioramento energetico o anti

barriere-architettoniche che impattano sulla sagoma dell'edificio e anche la realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino permanenti, purché non superino la superficie di 30 mq. Nell'elenco anche opere a servizio di capannoni (tettoie, collegamenti, strutture di stoccaggio) o dehors di bar e ristoranti.

Le istanze andranno presentate agli sportelli unici per l'edilizia (Sue) o delle attività produttive (Suap). Saranno gli enti stessi a dover avvertire chi presenta la domanda nei casi in cui si accorgano che l'intervento ricade invece nel regime libero o in quello ordinario. Gli uffici potranno chiedere solo una volta integrazioni documentali con sospensione del termine. Le Sovrintendenze avranno 20 giorni (dalla richiesta di Sue o Suap) per dare l'ok o rifiutarlo. Poi scatta il silenzio assenso «e l'amministrazione procedente provvede al rilascio dell'autorizzazione». L'intero procedimento deve concludersi in 60 giorni, contro i 105 della procedura ordinaria.

Oltre agli «interventi di lieve entità», il regime semplificato riguarderà anche le domande di rinnovo per le autorizzazioni

scadute da non più di un anno. Anche queste avranno un'efficacia di cinque anni, con possibilità di chiudere i lavori entro l'anno successivo alla scadenza.

Il decreto si occupa poi anche dei casi in cui l'autorizzazione paesaggistica si accompagna alla richiesta di un titolo edilizio (Cila, Scia o permesso di costruire) oppure al caso in cui il nullaosta riguardi un bene tutelato. In questi casi si presenterà una domanda unica e la risposta della Pa dovrà esaurire tutti i procedimenti in un colpo solo. In caso di «trasgressioni» (ad esempio interventi di lieve entità eseguiti senza autorizzazione, neppure semplificata) la «remissione in pristino» sarà l'ultima ratio. Prima bisognerà valutare la possibilità di interventi correttivi capaci di guadagnarsi l'autorizzazione.

Il nuovo regolamento (che abroga il precedente Dpr 139/2010) si applicherà da subito nelle Regioni a statuto ordinario. Quelle a statuto speciale avranno 180 giorni per emanare regole proprie ispirate ai principi del decreto. Le norme sugli interventi liberi si applicano comunque da subito «in tutto il territorio nazionale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

I principali interventi liberi

01 | OPERE INTERNE

Comunque denominate, anche con modifica della destinazione d'uso

02 | PROSPETTIE COPERTURE

Manutenzione di terrazzi, rifacimento intonaci, sostituzione di vetrine, opere di coibentazione

03 | STRUTTURE

Consolidamento statico degli edifici anche a fini antisismici senza alterare l'aspetto esterno

04 | ANTI-BARRIERE

Ascensori nelle pertinenze interne (non visibili da spazi pubblici), rampe per distivelli sotto a 60cm

05 | PANNELLI SOLARI

Anche termici e fotovoltaici integrati nelle coperture o posti in aderenza ai tetti

06 | LAVORI PUBBLICI

Manutenzione di marciapiedi, banchine stradali, aiuole nel rispetto del contesto. Opere di urbanizzazione primaria all'interno di piani già valutati a fini paesistici

07 | RECINZIONI

Sostituzione e adeguamento di cancelli, muri di cinta e di contenimento del terreno

08 | SOTTOSUOLO

Realizzazione di volumi completamente interrati, come pozzi, impianti geotermici, serbatoi

09 | OCCUPAZIONE SUOLO

Strutture temporanee per esposizione e vendita per eventi di durata inferiore a 120 giorni

10 | NEGOZI

Tende parasole, paratie frangivento, insegne senza messaggi o luminosità variabile

11 | CALAMITÀ

Fedele ricostruzione di edifici crollati in tutto o in parte in conseguenza di eventi naturali

12 | VARIANTI

Interventi in variante a progetti autorizzati entro il limite del 2% di volumi, superfici, altezze, distacchi

