

Procedure edilizie. Uno studio dell'Anci riassume il nuovo regime per i lavori e i permessi dopo il Dpr 31/2017

Autorizzazione paesaggistica meno severa

Guido Inzaghi

Il nuovo regolamento sugli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata è oggetto di uno studio dell'Anci che sintetizza le principali novità introdotte dal Dpr 31/2017. Il quaderno operativo, oltre alla ricostruzione del quadro normativo di riferimento, allinea le procedure edilizie, ormai sempre più autocertificate, con le autorizzazioni necessariamente espresse e preventive richieste dalla disciplina di tutela dei vincoli paesaggistici.

Alla luce della novità normativa, il documento Anci individua i casi in cui l'autorizzazione paesaggistica non è necessaria. Si tratta di una serie di interventi eterogenei, accomunati principalmente dalla

manca di impatto sull'aspetto esteriore degli edifici: è quindi il caso di opere strettamente interne o comunque denominate (anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso), o ancora di interventi su prospetti o coperture degli edifici qualora rispettino le caratteristiche esistenti, o di installazione di pannelli solari, se posti su coperture piane e se non visibili dagli spazi pubblici esterni, o, ad esempio, di tende parasole su terrazze o spazi pertinenziali ad uso privato.

Il quaderno Anci richiama quindi gli interventi soggetti al procedimento autorizzatorio semplificato. Si tratta di interventi di adeguamento alla normativa antisismica o per l'efficientamento energetico, ove comportino innovazioni alle caratteristiche tipolo-

giche, ai materiali o alle finiture esistenti. Le maggiori innovazioni in chiave di semplificazione prevedono la possibilità di convocare una conferenza di servizi, con termini dimezzati, nel caso in cui siano necessari atti di assenso ulteriori rispetto all'autorizzazione semplificata. In caso contrario, sarà la stessa amministrazione procedente a valutare la compatibilità dell'intervento che, se valutata positivamente, porterà a una proposta di accoglimento che dovrà passare il vaglio della Soprintendenza (silenzio-assenso dopo venti giorni). Dopo aver ricordato la procedura ordinaria per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica (che si snoda dall'acquisizione del parere della locale Commissione per la qualità architettonica e il paesaggio da parte dell'Amministrazione competente all'emanazione

del successivo parere del Soprintendente, per concludersi con il rilascio dell'autorizzazione entro il termine di 20 giorni dalla ricezione di quest'ultimo), lo studio si concentra sul raccordo tra le procedure per la formazione o il rilascio dei titoli edilizi e le disposizioni per la tutela dei valori paesaggistici.

Ne emerge come la disciplina italiana che regola l'attività edilizia sia sulla carta efficiente. La sensazione diffusa è che, però, la ristrutturazione di un edificio o più semplicemente la volontà di realizzare una tettoia piuttosto che una nuova finestra siano soggette a procedure dall'esito incerto, soprattutto nei tempi sia in ragione di piani regolatori e regolamenti edilizi locali complicati sia perché tutte le opere che modificano l'aspetto esteriore degli edifici vanno preventivamente autorizzate.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA SEMPLIFICAZIONE

Niente atti «preventivi» se le opere non impattano sull'aspetto esteriore anche se vi è un mutamento nella destinazione d'uso

