

Le opere interne e gli altri interventi che diventano «liberi» con il nuovo Dpr |

# Paesaggio, le opere senza autorizzazione

PAGINA A CURA DI MASSIMO GHILONI

**D**opo i recenti provvedimenti legislativi denominati Scia 1 e Scia 2 finalizzati a razionalizzare la materia dei titoli abilitativi, è stato ora approvato il nuovo regolamento sull'autorizzazione paesaggistica che abroga il precedente Dpr 139/2010 e amplia gli interventi di lieve entità sottratti al regime ordinario di autorizzazione preventiva.

## LE ESENZIONI GIÀ NEL CODICE

Ricordiamo che il Codice dei beni culturali e del paesaggio approvato con D.Lgs. 42/2004 (Codice) prevede all'articolo 149 la non necessità dell'autorizzazione paesaggistica per gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici, nonché gli interventi inerenti l'attività agro-silvo-pastorale, il taglio culturale e la forestazione nonché la bonifica antincendio.

Inoltre, gli stessi piani paesistici possono prevedere (articolo 143 comma 4) aree particolari in cui la compatibilità paesaggistica è valutata nell'ambito del procedimento di rilascio del titolo edilizio e aree gravemente compromesse o degradate nelle quali non è necessaria un'autorizzazione. Queste ultime norme potevano forse essere ampliate come ambito di applicazione in quanto una volta redatto il piano paesaggistico d'intesa tra Ministero e Regione e recepito nel piano regolatore e nei piani attuativi conformi allo stesso non dovrebbero residuare margini di discrezionalità sulla compatibilità paesaggistica, a meno che non si voglia ribadire un potere di veto a posteriori insindacabile.

## TRE CATEGORIE DI INTERVENTI

Il nuovo provvedimento recepisce in parte queste considerazioni introducendo forme di liberalizzazione a fronte di specifiche prescrizioni d'uso contenute nel piano paesaggistico. Il nuovo regolamento individua **tre categorie di interventi**: non soggetti ad autorizzazione paesaggistica; soggetti a procedimento autorizzato-

rio semplificato; esonerati dall'obbligo di autorizzazione paesaggistica.

## 1) NON SOGGETTI AD AUTORIZZAZIONE

Questa è la principale novità rispetto al Dpr 139/2010. Sono individuate nell'«Allegato A» 31 tipologie di intervento, con alcune limitazioni e condizioni, che hanno come presupposto l'irrilevanza paesaggistica tenendo conto di sentenze della giurisprudenza e in considerazione degli obiettivi di interesse pubblico di riqualificazione edilizia, di contenimento energetico e di antisismicità e di superamento delle barriere architettoniche.

La prima tipologia degna di nota è quella relativa alle *opere completamente interne* anche se comportanti mutamento di destinazione d'uso. Fin dall'emanazione del Codice si era sostenuto che un vincolo paesaggistico non doveva riguardare innovazioni interne, salvo che si sia impropriamente fatto ricorso ad un vincolo paesaggistico a fini di tutela storico-artistica.

Relativamente alle altre tipologie si segnalano i seguenti interventi: su prospetti e coperture degli edifici nel rispetto dei piani del colore e delle caratteristiche architettoniche; di consolidamento statico; superamento barriere architettoniche; condizionatori dotati di unità esterna, parabole, antenne; pannelli solari; opere di adeguamento di spazi esterni; opere di urbanizzazione primaria previste in piani attuativi già valutati ai fini paesaggistici; sostituzione di cancelli, recinzioni e muri di cinta; volumi completamente interrati; occupazioni temporanee del suolo; tende parasole; monumenti, lapidi ed edicole funerarie; insegne per esercizi commerciali; strutture amovibili all'aria aperta; strutture stagionali; fedele ricostruzione di edifici crollati a seguito di calamità naturali; demolizioni conseguenti a provvedimenti repressivi di abusi; opere in variante a progetti autorizzati ai fini paesaggistici che non eccedano il due per cento delle misure progettuali.

## 2) PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO

Il procedimento deve concludersi entro il termine, ora definito tassativo, di 60 giorni. Il nuovo elenco riprende per molti aspetti quello contenuto nel Dpr 139/2010, introducendo alcune modifiche specialmente in ordine ad interventi ora liberalizzati ma con differenza di grado tale da incidere sull'impatto paesaggistico. Uno de-

gli interventi più rilevante è quello relativo all'incremento di volume non superiore al 10 per cento della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 metri cubi, ora attuabile anche nei centri storici nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche dei materiali e delle finiture esistenti. Ogni ulteriore incremento dello stesso immobile da eseguirsi nei cinque anni successivi all'ultimazione dei lavori è sottoposto a procedimento autorizzatorio ordinario.

*Tra gli altri interventi si segnalano:* opere su prospetti e coperture comportanti alterazione dell'aspetto esteriore dell'edificio; adeguamento alla normativa antisismica o di contenimento energetico comportante innovazioni nelle caratteristiche morfo-tipologiche ovvero nei materiali di finitura o di rivestimenti preesistenti; superamento delle barriere architettoniche che alteri la sagoma dell'edificio visibile dallo spazio pubblico; demolizione senza ricostruzione di edifici privi di interesse architettonico, storico e testimoniale; autorimesse fuori terra con volume non superiore a 50 metri cubi; tettoie di superficie non superiore a 30 metri quadrati; chiusura di verande funzionali ad attività economiche; strutture temporanee per manifestazioni per un periodo superiore a 120 e non superiore a 180 giorni; cartelli e mezzi pubblicitari non temporanei di dimensione inferiore a 18 metri quadrati; demolizione e fedele rico-

struzione di edifici.

Sono anche soggette a procedimento semplificato le istanze di rinnovo dell'autorizzazione per l'ultimazione dei lavori scaduta da non più di un anno, a condizione che il progetto risulti conforme a quanto autorizzato ed alle prescrizioni eventualmente sopravvenute.

### 3) ESONERO DALL'AUTORIZZAZIONE

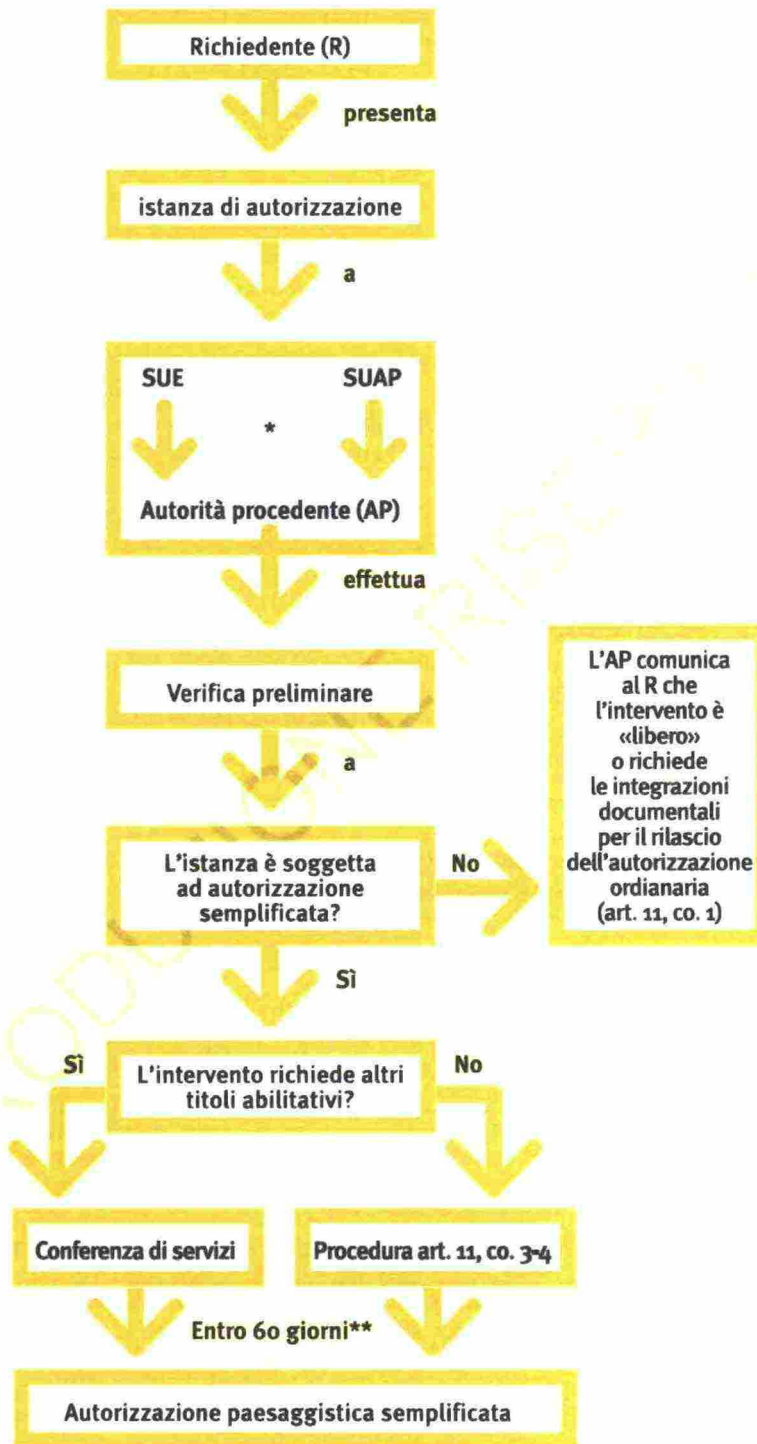
Vengono esonerati dall'obbligo di autorizzazione semplificata alcuni interventi riguardanti aree ed edifici vincolati dal piano paesaggistico, purchè nello stesso siano contenute le specifiche prescrizioni d'uso intese ad assicurare la tutela del bene paesaggistico. Tali condizioni sono accertate da Ministero e Regioni.

### SUBITO OPERATIVI

Le disposizioni in tema di autorizzazioni semplificate e di esenzione dall'obbligo sono immediatamente operative e prevalgono sugli strumenti di pianificazione. In caso di violazioni delle disposizioni del nuovo regolamento, si applica l'articolo 167 del Codice fino alla rimessione in pristino se non sia possibile adeguarsi alle prescrizioni. L'effetto auspicabile di queste innovazioni è che il regime ordinario di autorizzazione possa rispettare l'obbligo temporale di conclusione del procedimento. ■

© RIPRODUZIONE RISERVATA

## PROCEDURA SEMPLIFICATA



\* Se l'istanza riguarda interventi edilizi è presentata al SUE; se riguarda attività produttive al SUAP. Negli altri casi all'AP (art. 9)  
 \*\* dal ricevimento della domanda da parte dell'AP (art. 10)

## INTERVENTI «LIBERI», I CASI PRINCIPALI

- Opere interne (che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici)
- **Interventi su prospetti e coperture** (purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore-vigenti nel Comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti)
- **Consolidamento statico edifici** (purché non comportanti modifiche alle caratteristiche morfotipologiche, ai materiali di finitura o di rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio)
- **Superamento barriere architettoniche** (opere indispensabili al superamento di dislivelli non superiori a 60 cm)
- **Impianti tecnologici esterni** (condizionatori con unità esterna o antenne), purché non visibili dallo spazio pubblico e su beni non soggetti a vincolo di cui all'art. 136 Codice
- Installazione **pannelli solari** (purché su coperture piane e non visibili da spazio pubblico, o integrati alle coperture)
- Opere di **manutenzione e adeguamento degli spazi esterni**, pubblici o privati -Installazione micro-generatori eolici non più alti di 1,5 metri
- Interventi nelle **aree di pertinenza degli edifici**, non comportanti significative modifiche degli assetti planimetrici e vegetazionali
- Manutenzione, sostituzione o adeguamento di **cancelli, recinzioni, muri di cinta o di contenimento**
- **Interventi nel sottosuolo** che non comportino la modifica permanente della morfologia del terreno e che non incidano sugli assetti vegetazionali
- **Tende parasole** (installazione su terrazzi, prospetti, o spazi pertinenziali a uso privato)
- **Opere in variante entro il 2 per cento**
- **Ricostruzione edifici crollati per calamità naturali**

