

EDILIZIA E AMBIENTE

**Iter paesaggistico
slegato dai permessi**

Il nuovo regolamento sulle autorizzazioni paesaggistiche per gli interventi di lieve entità ha individuato opere che non necessitano del nulla osta e ampliato l'elenco di quelle per le quali è prevista una procedura semplificata. Tuttavia, non è per nulla scontato che un intervento che non richiede più il nulla osta paesaggistico rientri a questo punto anche fra le opere in edilizia libera.

► pagina 21



**Per la semplificata
servono 50 giorni**

La richiesta di autorizzazione paesaggistica semplificata va presentata allo sportello unico per l'edilizia. L'amministrazione competente deve comunicare all'interessato se, invece della semplificata serve il via libera ordinario o se l'opera rientra tra quelle escluse dall'autorizzazione. I tempi del rilascio dell'autorizzazione

semplificata sono cadenzati per ogni passaggio della procedura. Se tutta la documentazione è a posto fin dalla sua presentazione, con il parere positivo anche del sovrintendente, l'autorizzazione dovrebbe arrivare in 50 giorni. Quando manca qualche carta e c'è un contrasto tra autorità competente e sovrintendete, la decisione deve essere presa in 70 giorni.

Autorizzazioni. Il Dpr 31/2017 ha snellito i via libera ambientali per i lavori di lieve entità

Nulla osta paesaggistici svincolati dai titoli edilizi

Diverse sia la classificazione che la definizione degli interventi

PAGINA A CURA DI

Raffaele Lungarella

Il nuovo regolamento sulle autorizzazioni paesaggistiche (Dpr del 13 febbraio 2017, n.31) per gli interventi di lieve entità ha individuato le opere che non necessitano del nulla osta e ampliato l'elenco di quelle per le quali è prevista una procedura semplificata, con l'obiettivo di ridurre gli adempimenti e semplificare i procedimenti autorizzativi.

Chi intende eseguire dei lavori deve però prestare attenzione al fatto che fra autorizzazione paesaggistica e titolo abilitativo edilizio non c'è una corrispondenza assoluta: non è cioè per nulla scontato che un intervento che non richiede più il nulla osta paesaggistico rientri anche fra le opere in edilizia libera.

IL Dpr 31/2017

Sono 31 i gruppi di interventi edilizi, di arredo urbano, di manutenzione di alvei e impianti vari, localizzati nelle aree vincolate di tutela del patrimonio culturale e del paesaggio, che possono essere realizzati senza l'autorizzazione paesaggistica.

Il loro elenco è riportato in uno dei due allegati al Dpr 31/2017, che contiene il regolamento con il quale sono stati individuati sia gli interventi esclusi dall'autorizzazione (allegato A), che quelli la cui realizzazione è sottoposta all'autorizzazione paesaggistica semplificata (allegato B).

Con l'entrata in vigore, lo scorso 6 aprile, di questo nuovo regolamento, va in pensione il Dpr 139/2010, che ha regolato, fino a quella data, il procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità. L'emanazione di un regolamento per l'individuazione degli interventi per i quali non è necessaria l'autorizzazione ordinaria e per lo snellimento e la semplificazione dei procedimenti, è prevista dal Codice dei beni culturali (il Dlgs 42/2004).

Considerati anche i 42 raggruppamenti per i quali è sufficiente l'autorizzazione semplificata diventano 73 i "gruppi di opere" realizzabili nelle aree di tutela senza l'autorizzazione paesaggistica ordinaria.

Il numero degli interventi pun-

tuali che può essere classificato di lieve entità è, però, molto più ampio. Per esempio, tra gli interventi sui prospetti e sulle coperture degli edifici, esclusi dall'autorizzazione paesaggistica, sono compresi la coibentazione degli edifici per migliorare la loro efficienza energetica, la manutenzione di balconi, terrazze o scale esterne, la sostituzione di lucernai, comignoli, parapetti; gli interventi di sistemazione delle aree di pertinenza degli edifici esistenti, per i quali occorre l'autorizzazione semplificata, comprendono le nuove pavimentazioni, gli accessi pedonali e carrabili, la realizzazione di rampe e di opere fisse di arredo.

I titoli abilitativi

Questa pluralità di lavori puntuali, che si riscontra in varie descrizioni degli interventi riportati negli elenchi dei due allegati del Dpr 31/2017, rende difficile stabilire una corrispondenza stretta e univoca tra il regime di autorizzazione paesaggistica, esclusione o semplificazione, e il tipo di titolo abilitativo richiesto per la realizzazione dell'intervento edilizio, e, cioè, se l'intervento può essere realizzato in

edilizia libera oppure se serve la comunicazione di inizio lavori asseverata (Cila), la segnalazione certificata di inizio attività (Scia) o il permesso di costruzione. Visono interventi che possono essere realizzati con lo stesso titolo abilitativo, per non essendo esclusi dall'autorizzazione paesaggistica in determinati contesti, e avendo bisogno di quella semplificata in altre condizioni. Potrebbe essere questo il caso, per esempio, di alcune opere relative all'installazione di pannelli solari, oppure quello della realizzazione di alcuni interventi per il superamento delle barriere architettoniche.

Per abbinare autorizzazione paesaggistica e titolo edilizio occorre soffermarsi sulle caratteristiche dello specifico intervento.

Le opere escluse

Sugli aspetti tecnici di realizzazione degli interventi, l'articolo 4 del nuovo regolamento, prevede, limitatamente agli interventi e alle opere escluse dall'autorizzazione paesaggistica (quelli riportati nell'allegato A), che i piani paesaggistici possano dettare disposizioni e direttive per specificare, negli

strumenti della pianificazione urbanistica comunale, le metodologie che devono essere applicate. Naturalmente, in attesa di indicazioni, da subito si applicano tutte le disposizioni del Dpr 31/2017.

Il rinnovo

Il procedimento di autorizzazione semplificato (previsto per gli interventi dell'allegato B) si applica pure alle richieste di rinnovo dell'autorizzazione paesaggistica, an-

che ordinarisilasciata ai sensi dell'articolo 146 del Dlgs 42/2004. Devono però ricorrere diverse condizioni. La richiesta deve riguardare un'autorizzazione scaduta da non più di un anno e l'intervento alme-

no in parte non deve essere ancora realizzato; inoltre, il progetto per il quale si chiede il rinnovo deve essere conforme a quello originariamente autorizzato e alle altre eventuali prescrizioni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli abbinamenti

Alcuni degli interventi previsti dal Dpr 31/2017 e i titoli abilitativi necessari per le stesse tipologie di lavori

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

TITOLO ABILITATIVO

RIMOZIONE DI BARRIERE ARCHITETTONICHE

Interventi necessari per l'eliminazione di barriere architettoniche, tra i quali rientrano la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni; la realizzazione di ascensori esterni agli edifici se realizzati negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico.

Nessuna autorizzazione

La realizzazione di un intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche con l'installazione di un ascensore esterno all'edificio.

Cila

Interventi necessari per il superamento di barriere architettoniche, laddove comportanti la realizzazione di rampe per il superamento di dislivelli superiori a 60 cm, ovvero la realizzazione di ascensori esterni o di manufatti consimili che alterino la sagoma dell'edificio e siano visibili dallo spazio pubblico.

Autorizzazione semplificata

La realizzazione di un intervento per l'eliminazione delle barriere architettoniche con l'installazione di un ascensore esterno all'edificio o che richieda l'esecuzione di opere che modifichino la sua sagoma.

Cila

PANNELLI SOLARI

Installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché posti sulle coperture piane e in modo da non essere visibili dagli spazi pubblici esterni; nel caso di tetti inclinati devono essere integrati nella configurazione delle coperture oppure poggiati sopra di essi, con la stessa inclinazione, perché non si tratti di ville, giardini e parchi e di complessi immobiliari aventi particolare valore, tra i quali i centri e i nuclei storici.

Nessuna autorizzazione

Al di fuori della zona A, cioè al di fuori dei nuclei e centri storici, i pannelli solari fotovoltaici possono essere installati in regime di attività libera, se a servizio degli edifici sui quali sono installati.

Attività edilizia libera (a certe condizioni)

Installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici, purché integrati nella configurazione delle coperture, o posti in aderenza ai tetti degli edifici con la stessa inclinazione e lo stesso orientamento della falda degli edifici classificati ville, giardini e parchi e ricadenti in complessi immobiliari aventi particolare valore, tra i quali i centri e i nuclei storici; installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici) a servizio di singoli edifici su coperture piane in posizioni visibili dagli spazi pubblici esterni.

Autorizzazione semplificata

I pannelli solari fotovoltaici possono essere installati in regime di attività libera, se a servizio degli edifici posti al di fuori della zona A, cioè al di fuori dei nuclei e centri storici. All'interno della zona A occorre un titolo abilitativo alla realizzazione dell'intervento.

Attività di edilizia libera solo fuori dalla zona A

INTERVENTI SUGLI SPAZI ESTERNI

Opere di manutenzione e adeguamento degli spazi esterni, pubblici o privati, relative a manufatti esistenti, quali marciapiedi, banchine stradali, aiuole, componenti di arredo urbano, purché eseguite nel rispetto delle caratteristiche morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture preesistenti, e dei caratteri tipici del contesto locale.

Nessuna autorizzazione

Sono realizzabili in regime di attività libera le opere di pavimentazione e finitura di spazi esterni ai manufatti, anche per realizzare aree di sosta, intercededini interrate non accessibili, vasche per la raccolta delle acque.

Attività edilizia libera

OPERE TEMPORANEE

Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico o di uso pubblico mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione, per manifestazioni, spettacoli, eventi o per esposizioni e vendita di merci, per il solo periodo di svolgimento della manifestazione, comunque non superiore a 120 giorni nell'anno solare.

Nessuna autorizzazione

La realizzazione di opere contingenti e temporanee rientra tra le attività di edilizia libera purché siano rimosse immediatamente al cessare della loro necessità e comunque non oltre 90 giorni alla loro installazione.

Attività di edilizia libera

Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, mediante installazione di strutture o di manufatti semplicemente ancorati al suolo senza opere murarie o di fondazione per manifestazioni, spettacoli, eventi, o per esposizioni e vendita di merci, per un periodo superiore a 120 e non superiore a 180 giorni nell'anno solare.

Autorizzazione semplificata

La realizzazione di opere contingenti e temporanee rientra tra le attività di edilizia libera purché siano rimosse immediatamente al cessare della loro necessità e comunque non oltre 90 giorni alla loro installazione.

Attività di edilizia libera