

Edilizia e Territorio

Paesaggio, 31 interventi «liberi»: ecco il testo

Viaggia verso la Gazzetta Ufficiale il regolamento che introduce gli «interventi liberi» e rafforza il silenzio-assenso sul parere

Alessandro Arona

30 gennaio 2017 – Manutenzione dei cancelli e tende parasole; ma anche opere interne, interventi di consolidamento statico dell'edificio, pannelli solari integrati nella copertura, opere nel sottosuolo. Con il nuovo regolamento per gli interventi "minori" in aree soggette a vincolo paesaggistico - approvato in via definitiva dal Consiglio dei ministri il 20 gennaio - debutta la nuova categoria delle «interventi liberi», non soggetti ad autorizzazione paesaggistica. E si tratta, come si accennava sopra, non solo di cosucce marginali, come installazioni temporanee o tende, ma anche di opere edilizie rilevanti (come la messa in sicurezza sismica dell'edificio), purché l'impatto innovativo sul paesaggio sia considerabile come irrilevante. L'innovazione può essere rilevante, accompagnata fra l'altro dal silenzio-assenso sul parere del soprintendente (ove invece richiesto) già introdotto con la legge Madia 7 agosto 2015 n. 124. Ma le incognite sono molte, come vedremo: l'autonoma analisi sul rientrare o meno nella casistica libera lasciata ai proprietari, con poi il rischio di sanzioni penali; la mappatura dei vincoli spesso non chiara sul territorio, neppure da parte dei Comuni che dovrebbero farla applicare e vigilare; piani paesistici di ultima generazione (vincoli immediati e meno poteri ai soprintendenti) approvati solo in Puglia e Toscana; infine silenzio-assenso che opera solo nei confronti della richiesta di parere fatta dal Comune, ma se quest'ultimo poi ferma l'iter al cittadino non resta che il ricorso al Tar. Ma vediamo con ordine.

I VINCOLI PAESAGGISTICI

I vincoli sul paesaggio sono stati introdotti in Italia dalla legge 1497 del 1939 (bellezze naturali, ville e giardini, bellezze panoramiche), poi estesi con i vincoli "ex lege" della Galasso (territori contermini a mari e laghi fino a 300 metri, ai fiumi fino a 150 metri; montagne sopra i 1.600 metri sulle Alpi e 1.200 sugli Appennini; parchi nazionali o regionali; foreste e boschi; aree archeologiche; zone umide; vulcani). La Galasso (legge 431/1985) ha anche introdotto i piani paesaggistici, fatti dalle Regioni.

Tutto questo è oggi riorganizzato nel Codice dei beni culturali, Dlgs 42/2004. Sono dunque beni paesaggistici: le aree e immobili identificate ex lege (oggi art. 142), le aree e immobili vincolate con provvedimento specifico Regione-Ministero (art. 136), altre aree e immobili individuati dai piani paesistici.

Qui cominciano però gli aspetti problematici.

PIANI PAESISTICI E INCERTEZZA DEI VINCOLI

Non sempre è facile capire cosa è vincolato.

SILENZIO-ASSENSO, FUNZIONERA'?

La legge 164/2014 aveva stabilito che in caso di inerzia del soprintendente, dopo 60 giorni il Comune poteva emanare il provvedimento finale. Con la legge 124/2015 e la modifica dell'articolo 17-bis della 241/1990, poi, si è stabilito in via generale che per pareri o assensi tra amministrazioni vale sempre il silenzio-assenso. «L'abbiamo spiegato anche in una circolare del luglio scorso - conferma **Paolo Carpentieri, capo dell'ufficio legislativo del Ministero dei Beni culturali, Mibact** - ma l'efficacia è orizzontale, tra Pa, non vale se lo chiede il cittadino». Cioè: se il soprintendente non rilascia il parere e il Comune va avanti con

Edilizia e Territorio

l'autorizzazione, tutto bene; ma se anche il Comune di blocca, per "paura di sbagliare" o per inerzia, il cittadino non può che far ricorso al Tar per inadempimento.

INTERVENTI LIBERI E SEMPLIFICATI

Fin dalla legge 1497/1939 l'autorizzazione non è richiesta «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», oltre a interventi minori di attività agro-silvo-pastorale (oggi art. 149 Codice).

Il Codice (art. 146 c. 9) delegava poi il governo a emanare un regolamento per introdurre procedure semplificate per interventi di lieve entità, arrivato con il Dpr 139 del 2010.

NUOVO REGOLAMENTO E INTERVENTI LIBERI

L'articolo 12 comma 2 del Dl 83/2014 (convertito nella legge 106/2014), modificato dal Dl 133/2014 (legge 164/2014) ha delegato il governo a modificare il regolamento 139/2010, per semplificare ulteriormente la procedura e soprattutto introdurre un nuovo elenco di interventi per i quali l'autorizzazione paesaggistica non è richiesta.

Adottato in Consiglio dei ministri il 15 giugno 2016 (il termine era l'11 maggio 2015), il regolamento, dopo l'intesa in Conferenza unificata il 7 luglio scorso, è stato approvato in via definitiva il 20 gennaio 2017 (testo scaricabile sul nostro sito, in pubblicazione in Gazzetta).

Le sue norme (art. 5) hanno efficacia immediata, senza bisogno di recepimento.

INTERVENTI LIBERI

La vera novità è la lista di cui all'Allegato A, che comprende ovviamente i casi già liberi fin dal 1939 ma va ben oltre, elencando 31 fattispecie. Non sono tutte opere edilizie, e ove in questi casi serva una Cila o una Scia naturalmente bisogna presentarla, e l'esenzione sarà solo al parere del soprintendente. Non è comunque poco, perché il parere del soprintendente può bloccare tutto.

Tra le novità più rilevanti ad esempio le opere di messa in sicurezza antisismica, che diventano "soprintendente-free" se non comportano modifiche tipologiche o di volume all'edificio,

Se poi si tratta di interventi libero per il Tue, e figura nella lista, tutto si può fare in assoluta libertà: ad esempio impianti tecnologici esterni e pannelli solari "integrati", eliminazione di barriere architettoniche (si veda l'articolo a pagina 4 per una disamina più puntuale e sul sito il tabellone con il confronto tra vecchio e nuovo regolamento).

Entro 180 giorni il Ministro dei Beni culturali deve fare un decreto che disciplini gli accordi di collaborazione Mibact-Regioni-enti locali. Dove saranno firmati, potranno essere "liberi" anche gli interventi B6, B.13, B.26 e B.36 dell'Allegato B.

L'INCOGNITA PENALE

Spetta al proprietario valutare se l'intervento rientra nelle categorie "libero" o con autorizzazione semplificata. «Forse può essere utile farsi aiutare da un professionista» suggerisce Carpentieri. Resta il fatto (art. 17 del regolamento) che in caso di "errore" si rientra nell'abuso penale, coma da articolo 181 del Codice, anche se solo di ammenda si tratta essendo piccoli interventi. Non c'è dubbio che questo possa costituire un freno.

PROCEDIMENTO SEMPLIFICATO

Edilizia e Territorio

Agli articoli 7-12 viene alleggerita rispetto al 2010 la documentazione richiesta e vengono soppressi alcuni passaggi, tra cui la verifica preliminare di conformità urbanistico-edilizia.

Oltre agli interventi di lieve entità indicati nell'elenco di cui all'Allegato B, rientrano nella procedura semplificata anche «**le istanze di rinnovo di autorizzazioni paesaggistiche**, anche rilasciate ai sensi dell'articolo 146 del Codice, scadute da non più di un anno e relative a interventi in tutto o in parte non eseguiti».

La semplificazione consiste in sostanza in una documentazione alleggerita rispetto all'ordinario, la presentazione unitaria a Sue e Suap, e i termini ridotti: 60 giorni complessivi per l'autorizzazione (compreso il silenzio-assenso sul parere del soprintendente se non si pronuncia entro 20 giorni) contro i 105 giorni complessivi della procedura ordinaria.

Inoltre l'articolo 11 c.8 del Regolamento stabilisce che - nella procedura semplificata - il parere del soprintendente non è vincolante «quando l'area interessata dall'intervento di lieve entità sia assoggettata a specifiche prescrizioni d'uso nel piano paesaggistico approvato ai sensi del Codice e nel provvedimento di apposizione del vincolo ...».