

Via libera della Conferenza unificata al dpr che regola i piccoli interventi paesaggistici

# Edilizia, nullaosta a due vie

## Previste l'esenzione o l'autorizzazione semplificata

Pagina a cura  
DI CINZIA DE STEFANIS

**P**arere positivo dalla Conferenza unificata per la «velocizzazione» delle procedure di piccoli interventi paesaggistici senza autorizzazione. Saranno esentati dall'autorizzazione paesaggistica gli interventi volti al miglioramento dell'efficienza energetica, all'adeguamento antisismico, all'eliminazione delle barriere architettoniche (compresa l'installazione di un servoscala o ascensore esterno) che non comportino elementi emergenti dalla sagoma. La Conferenza unificata del 7 luglio 2016 ha dato il via libera definitivo al dpr del ministero beni culturali recante il «regolamento relativo all'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura semplificata».

**Opere libere da nullaosta paesaggistico.** Il regolamento definisce nell'allegato «A» gli interventi e le opere non soggetti ad autorizzazione paesaggistica, tra i quali rientrano:

- opere interne che non alterano l'aspetto esteriore degli edifici, comunque denominate ai fini urbanistico-edilizi, anche ove comportanti mutamento della destinazione d'uso;
- interventi sui prospetti o sulle coperture degli edifici, purché eseguiti nel rispetto degli eventuali piani del colore vigenti nel comune e delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
- interventi che abbiano finalità di consolidamento statico degli edifici, compresi quelli per il miglioramento o adeguamento antisismico che non comportano modifiche alle caratteristiche morfo-tipologiche, ai materiali di finitura o rivestimento, o alla volumetria e all'altezza dell'edificio;
- interventi indispensabili per l'eliminazione delle barriere architettoniche, quali la realizzazione di rampe esterne per il superamento di dislivelli non superiori a 60 cm, l'installazione di apparecchi servoscala esterni, nonché la realizza-

zione, negli spazi pertinenziali interni non visibili dallo spazio pubblico, di ascensori esterni o di altri manufatti simili;

- installazioni di impianti tecnologici esterni a servizio dei singoli edifici non soggette ad alcun titolo edilizio (condizionatori e impianti di climatizzazione, caldaie, parabole, antenne);
- installazione di pannelli solari (termici o fotovoltaici);
- installazione di micro generatori eolici di altezza complessiva non superiore a 1,5 metri e diametro non superiore a 1 metro, in edifici non vincolati;
- installazione di dispositivi di sicurezza anticaduta sulle coperture degli edifici.

**Autorizzazione semplificata.** Nell'allegato «B» del dpr in commento viene invece regolamentata l'autorizzazione semplificata e rapida per 42 tipologie di interventi considerati a impatto lieve sul territorio. Tra questi rientrano:

- incrementi di volume non superiori al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiori a 100 m<sup>3</sup>, eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
- realizzazione o modifica di aperture esterne o finestre a tetto riguardanti beni vincolati purché eseguiti nel rispetto delle caratteristiche architettoniche, morfo-tipologiche, dei materiali e delle finiture esistenti;
- modifiche delle facciate mediante realizzazione o riconfigurazione di aperture esterne o di manufatti quali cornicioni, ringhiere, parapetti;
- interventi sulle finiture esterne, con rifacimento diintonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti;
- realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze;
- realizzazione o modifica sostanziale di scale esterne;
- interventi di adeguamento antisismico o finalizzati al contenimento dei consumi energetici, comportanti inno-

vazioni nelle caratteristiche morfo-tipologiche, ovvero nei materiali di finitura o di rivestimenti preesistenti;

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

Saranno assoggettate a procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica le istanze di rinnovo rilasciate ai sensi dell'articolo 146 del codice dei beni culturali, scadute da non più di un anno e relative a interventi in tutto o in parte non eseguiti, a condizione che il progetto risulti conforme a quanto precedentemente autorizzato e alle specifiche prescrizioni di tutela eventualmente sopravvenute.

Qualora con l'istanza di rinnovo vengono chieste anche variazioni progettuali che comportano interventi di non lieve entità, si applicherà il procedimento autorizzatorio ordinario.

— © Riproduzione riservata —



## L'autorizzazione semplificata

### Esenzione presentazione autorizzazione paesaggistica

Saranno esentati dall'autorizzazione paesaggistica gli interventi volti al miglioramento dell'efficienza energetica, all'adeguamento antisismico, all'eliminazione delle barriere architettoniche (compresa l'installazione di un servoscala o ascensore esterno) che non comportino elementi emergenti dalla sagoma

### Opere libere da nullaosta paesaggistica

Tra le opere «libere» da nullaosta paesaggistica (disciplinate dall'allegato «A» del dpr in commento) rientrano gli interventi di coibentazione volti a migliorare l'efficienza energetica che non comportino manufatti emergenti dalla sagoma, gli interventi di consolidamento statico per l'adeguamento ai fini antisismici che non modifichino la volumetria e l'altezza dell'edificio, gli interventi indispensabili per il superamento di barriere architettoniche come ascensori esterni o altri manufatti simili, le installazioni di pannelli solari o fotovoltaici su coperture piane non visibili dagli spazi pubblici esterni, le sostituzioni o adeguamenti di cancelli e recinzioni, gli interventi nel sottosuolo come la realizzazione di volumi completamente interrati che non comportino opere soprassuolo, le opere temporanee che occupino suolo per non più di 120 giorni nell'anno e le installazioni di tende a protezione di attività commerciali o in spazi pertinenziali a uso privato

### Autorizzazione semplificata

L'autorizzazione semplificata e rapida riguarda 42 tipologie di interventi considerati a impatto lieve sul territorio (allegato B). Tra questi rientrano le opere che comportano un incremento di volume fino al 10% della volumetria che non alterino le caratteristiche del fabbricato, gli interventi antisismici, di miglioramento energetico o per il superamento delle barriere architettoniche che comportino innovazioni nelle caratteristiche morfologiche dell'edificio o sulla sagoma, la realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino permanenti, aventi una superficie non superiore a 30 mq e l'installazione di impianti fotovoltaici o termici visibili dall'esterno

## Compilazione telematica e con relazione

L'istanza di autorizzazione paesaggistica relativa agli interventi di lieve entità è compilata in maniera telematica, secondo il modello semplificato (allegato «C» al regolamento in commento) ed è corredata da una relazione paesaggistica semplificata, redatta da un tecnico abilitato. Nella relazione sono indicati: i contenuti precettivi della disciplina paesaggistica vigente nell'area; è descritto lo stato attuale dell'area interessata dall'intervento; è attestata la conformità del progetto alle specifiche prescrizioni d'uso dei beni paesaggistici, se esistenti; è descritta la compatibilità del progetto stesso con i valori paesaggistici che qualificano il contesto di riferimento e sono altresì indicate le eventuali misure paesaggistiche previste.

L'istanza di autorizzazione paesaggistica e la relativa documentazione sono presentate allo sportello unico dell'edilizia. All'istanza andrà allegata la seguente documentazione: il permesso di costruire (articolo 20, dpr 6 giugno 2001 n. 380); la comunicazione di inizio attività o la segnalazione certificata di inizio attività. L'istanza di autorizzazione paesaggistica può essere richiesta preventivamente oppure contestualmente alla segnalazione o alla comunicazione. In tal caso, l'interessato, può dare inizio ai lavori solo dopo

la comunicazione da parte dello sportello unico per l'edilizia dell'avvenuta acquisizione dell'autorizzazione paesaggistica ovvero dell'esito positivo della conferenza di servizi; la dichiarazione di inizio attività. In tali casi, ove l'autorizzazione non sia allegata all'istanza, il termine di 30 giorni per l'inizio dei lavori, decorre dal rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ovvero dall'esito positivo della conferenza dei servizi.

Il procedimento autorizzatorio semplificato si conclude con un provvedimento, adottato entro il termine tassativo di sessanta giorni dal ricevimento della domanda da parte dell'amministrazione procedente, che è immediatamente comunicato al richiedente. L'amministrazione procedente, ricevuta la domanda, verifica preliminarmente se l'intervento non rientri nelle fattispecie escluse dall'autorizzazione paesaggistica di cui all'allegato «A» del regolamento in commento, oppure se sia assoggettato al regime autorizzatorio ordinario (articolo 146, codice beni culturali). In tali casi comunica al richiedente, rispettivamente che l'intervento non è soggetto ad autorizzazione o richiede le necessarie integrazioni documentali, ai fini del rilascio dell'autorizzazione ordinaria.