Quotidiano del Sole 24 Ore
Edilizia e Territorio

Autorizzazioni paesaggistiche/2. Nulla osta svincolati dai titoli edilizi

1 maggio 2017 - Raffaele Lungarella

Il nuovo regolamento ha individuato le opere che non necessitano del nulla osta e ampliato l'elenco di quelle che prevedono una procedura semplificata

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 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 puntuali 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. Vi sono 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, anche ordinaria rilasciata 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 almeno 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.

Vedi Focus: Per la semplificazione servono 50 giorni

Vedi: Gli abbinamenti

© RIPRODUZIONE RISERVATA