

## Il saluto della Redazione

Questo che state leggendo è il primo numero di una pubblicazione *on-line* che la Commissione CxExU del Collegio intende divulgare tra i propri iscritti nell'intento di creare un piccolo 'notiziario' che contribuisca a porre attenzione su i principali argomenti e temi di riflessione in materia di edilizia e di urbanistica.

Ci auguriamo che possa incontrare il vostro interesse ed auspichiamo la partecipazione di tutti gli iscritti che intendano sottoporre contributi, segnalazioni e suggerimenti sui temi di interesse per la categoria.

A tale scopo si ricorda che le Commissioni offrono la possibilità di partecipazione, per tutti quei Colleghi che vogliono dedicare un po' del loro tempo alla Categoria, in forma totalmente gratuita, fornendo il proprio contributo, sia in termini di idee che di proposte, per mantenere uno standard elevato nella qualità della professione e partecipare alla gestione del Collegio che deve essere sentito come una “casa comune”, ove solo con il lavoro di molti si può pensare di ottenere una gestione ottimale delle varie attività.

Far parte di una Commissione ha l'unico impegno di una partecipazione costante che ha come obiettivo l'organizzazione e l'approfondimento delle diverse tematiche di interesse del geometra, in modo da fornire uno strumento di analisi al Consiglio oltre che di supporto fortemente specialistico nell'attività quotidiana dei colleghi.

L'attuale Commissione Edilizia ed Urbanistica del Collegio, denominata con l'abbreviazione CxExU, è stata di recente rinnovata grazie alla conferma di tutti i colleghi che facevano parte nella precedente, nonché rinvigorita e rinforzata dall'arrivo di un nutrito numero di partecipanti.

Le tematiche da trattare sono molteplici, spaziano dalle normative nazionali a quelle regionali e non per ordine di importanza a quelle comunali, quindi come capirete di lavoro ne abbiamo per tutti, anzi l'ampliamento del gruppo aiuterà sicuramente ad analizzare con più punti di vista le varie tematiche trattate.

## L'autorizzazione Paesaggistica



### L'autorizzazione paesaggistica: quando semplificata.

**Con il Dpr 13 febbraio 2017, n. 31, è stato emesso il nuovo Regolamento che individua gli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura semplificata.**

**D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42** Codice dei beni culturali e del paesaggio Prevede un regolamento in cui sono stabilite procedure semplificate per il rilascio dell'autorizzazione in relazione ad interventi di lieve entità in base a criteri di snellimento e concentrazione dei procedimenti.

**D.p.r. 13 febbraio 2017, n. 31** Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata (*in vigore dal 6 aprile 2017*).

**Circolare n. 15 del 21 aprile 2017** Ministero del Beni e delle Attività Culturali Prima informativa contenente gli indirizzi in fase di prima applicazione con particolare riguardo ai procedimenti in essere all'atto dell'entrata in vigore del nuovo regime. (*ABROGATO dal 6 aprile 2017 il precedente Regolamento - Dpr 9 luglio 2010 n. 139*).

Elenchiamo qui alcuni esempi:

- alcuni interventi sui prospetti, inclusi quelli sulle finiture, nonché l'apertura di nuove finestre;
- incremento di volume non superiore al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100mc;
- demolizione e ricostruzione con il rispetto della volumetria e della sagoma preesistenti;
- demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni;
- modifiche necessarie per l'adeguamento sismico o per il contenimento dei consumi energetici;
- realizzazione e modifica di autorimesse pertinenziali con volume non superiore a 50mc;
- interventi necessari per il superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti la modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici;

## Novità nelle procedure

L' alleggerimento del procedimento è dato dall'accelerazione dei tempi - compresi quelli legati all'efficacia dell'atto finale - nonché dalla semplificazione della documentazione da presentare.

Novità importante è, infatti, la **conclusione del procedimento di autorizzazione nel termine di 60 giorni dal ricevimento della domanda**, con un risparmio di 45 giorni rispetto ad un iter ordinario (art.146 del Codice), inoltre l'**autorizzazione semplificata è immediatamente efficace** a differenza dell'atto conclusivo dell'iter a regime ordinario, il quale lo è, invece, dopo 30 giorni (art. 146, co. 11 del Codice).

Per il nuovo iter il DPR prevede che l'istanza di autorizzazione sia corredata da una relazione paesaggistica semplificata redatta dal tecnico abilitato secondo lo schema allegato al DPCM del 12 dicembre 2005, ovvero la **"scheda per la presentazione della richiesta di autorizzazione paesaggistica per le opere il cui impatto paesaggistico è valutato mediante una documentazione semplificata"**. L'utilizzo di quest'ultima, già preordinata per la compilazione, dovrebbe semplificare il lavoro del suo redattore.

## Spunti dal web...



La tettoia modifica i prospetti e aumenta il carico urbanistico e quindi serve il Permesso di Costruire.

Ennesima conferma da parte del TAR. In presenza di tettoie che comportino aumenti volumetrici e modifica dei prospetti serve il permesso di costruire.

Con la recentissima **pronuncia del 15 gennaio 2018** (scarica il testo della sentenza), il **Tar della Campania** conferma quanto già affermato da altre precedenti pronunce.

Gli interventi consistenti nell'**installazione di tettoie** o di altre strutture che siano comunque apposte a parti di preesistenti edifici come strutture accessorie di protezione o di riparo di spazi liberi (cioè non compresi entro coperture volumetriche previste in

un progetto assentito) non possono ritenersi sottratti al regime del permesso di costruire se la conformazione e la dimensione è tale da comportare la modifica dei prospetti e l'aumento del carico urbanistico.

Soltanto quando la loro conformazione e le loro ridotte dimensioni rendano evidente e riconoscibile una pura finalità di arredo o di riparo e protezione (anche da agenti atmosferici) dell'immobile cui accedono, allora, potranno sottrarsi da questi titolo abilitativo.

Le strutture di cui si è discusso in Tribunale non avrebbero potuto ritenersi installabili senza **permesso di costruire** visto che le dimensioni erano tali da arrecare una visibile alterazione del prospetto e della sagoma dell'edificio. Come si legge dal testo della sentenza, infatti, si parla di *"pergolato autoportante in legno lamellare"* delle dimensioni di "circa 5 x 6,5 mt".

Nel caso in questione, la realizzazione di una tettoia, indipendentemente dalla sua eventuale natura pertinenziale, è configurabile come intervento di ristrutturazione **edilizia** ai sensi dell'art. 3, comma 1, lettera d), del D.P.R. n. 380/2001, nella misura in cui realizza *"l'inserimento di nuovi elementi ed impianti"*, ed è quindi subordinata al regime del permesso di costruire, ai sensi dell'articolo 10, comma primo, lettera c), dello stesso D.P.R. laddove comporti una modifica del prospetto del fabbricato cui accede. (*tratto da geometra.info*)

## Seminari di aggiornamento

**09.03.2018** - "L'abuso Edilizio, le procedure sanzionatorie e la regolarizzazione di opere edilizie già realizzate dopo la cosiddetta S.C.I.A. 2" – FIRENZE - relatore geom. Claudio Belcari

**23.03.2018** - "L'abuso Edilizio, le procedure sanzionatorie e la regolarizzazione di opere edilizie già realizzate dopo la cosiddetta S.C.I.A. 2" – BORGIO SAN LORENZO - relatore Arch. Antonino Gandolfo

**28.03.2018** - "La disciplina del territorio rurale dopo la L.R. 65/2014, il Piano Paesaggistico, il Regolamento Regionale 63/R e la L.R. 3/2017" – EMPOLI - relatore geom. Claudio Belcari

**30.04.2018** - "L'abuso Edilizio, le procedure sanzionatorie e la regolarizzazione di opere edilizie già realizzate dopo la cosiddetta S.C.I.A. 2" – FIRENZE - relatore geom. Claudio Belcari -