

APPLICAZIONE DELL'ART. 149 DEL D.LGS. N.42/2004.

A seguito dell'entrata in vigore del D.P.R. 09/07/2010 n. 139 "Regolamento recante procedimento semplificato di autorizzazione paesaggistica per gli interventi di lieve entità, a norma dell'art. 146, c.9 del D.Lgs. 42/2004 e successive modificazioni", vengono modificate le procedure per il rilascio dell'Autorizzazione Paesaggistica con la previsione di due diversi procedimenti: ordinario e semplificato. La procedura semplificata prevede che, così come confermato anche dall'art.4 dello stesso DPR 139/2010, la verifica dell'esclusione degli interventi previsti dall'Autorizzazione Paesaggistica ai sensi dell'art. 149 del D.Lgs. 42/2004, debba essere effettuata preliminariamente all'eventuale attivazione del procedimento della semplificata. L'applicazione dell'articolo 149, comma 1 deve essere sempre effettuata dal Comune.

Si fornisce comunque una esemplificazione di alcuni interventi che, non rientrando sicuramente nell'elenco dell'Allegato I del DPR 139/2010, possono essere valutati tali da NON ALTERARE lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici. L'elenco sotto riportato non può, comunque, essere ritenuto esaustivo di tutta la casistica che si potrebbe prospettare con la presentazione delle pratiche.

Elenco esemplificativo di interventi ricadenti nell'art. 149 c.1 del D.Lgs. 42/2004.

1. Opere INTERNE o COMPLETAMENTE INTERRATE prive, pure in astratto, di una oggettiva possibilità di impatto sul paesaggio;
2. Tutte le opere rientranti nella manutenzione ordinaria.¹
3. Varianti ad Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate che comportino lievi modifiche ad interventi già autorizzati. Modifiche rese necessarie sulla base dei giusti posizionamenti rilevati in corso di esecuzione dell'opere, mantenendo comunque le stesse caratteristiche tipologiche e di finitura;
4. Varianti ad Autorizzazioni Paesaggistiche rilasciate che comportino la MANCATA realizzazione di opere autorizzate e che non interferiscono con le altre opere in progetto e già autorizzate;
5. Modifiche di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni;
6. Modifiche di canne fumarie o comignoli;
7. Modifiche di abbaini o elementi consimili;
8. Interventi puntuali nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali:
 - a. pavimentazioni,
 - b. accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 m,
 - c. modellazioni del suolo,
 - d. rampe o arredi fissi;
9. Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali NON destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi;

¹ *Esemplificazione degli interventi definiti di **manutenzione ordinaria**:*

- *il riordino del manto di copertura, anche con sostituzione di parti deteriorate della piccola orditura del tetto, la riparazione di comignoli, la riparazione di grondaie e pluviali, nonché la loro sostituzione con utilizzo degli stessi materiali, la riparazione o il rifacimento di manti impermeabili senza modifiche estetiche, la coibentazione del manto di copertura.*
- *la pulitura di facciate, il ripristino parziale della tinteggiatura, di intonaci e di rivestimenti, la riparazione e il ripristino di infissi e ringhiere, la riparazione e il rifacimento di pavimentazioni interne e di quelle esterne (terrazzi, cortili), purché per queste ultime vengano usati materiali con le stesse caratteristiche e colori dei preesistenti.*
- *la riparazione e sostituzione parziale dell'orditura secondaria del tetto, con mantenimento dei caratteri originari.*
- *la sostituzione di infissi e serramenti esterni, portoni, cancelli, vetrine di negozi, balaustrate e ringhiere con altri in tutto identici agli esistenti.*
- *la tinteggiatura delle facciate.*
- *la sostituzione di serramenti interni.*
- *la sostituzione di pavimenti, di rivestimenti e dei sanitari;*
- *la posa o sostituzione di controsoffittature leggere ed isolanti termoacustici interni.*
- *la realizzazione o rifacimento delle reti o degli apparecchi degli impianti tecnologici, idrici, igienico-sanitari, elettrici, termici, ecc., utilizzando locali già aventi apposita destinazione, senza modificarne la superficie e le aperture.*
- *la sostituzione del solo generatore di calore di impianto termico, senza altre modifiche all'impianto;*
- *la modifica degli impianti termico, idrico o elettrico esistenti.*
- *i rappezzi e ancoraggi di parti pericolanti nella facciata.*

10. Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente quali modifiche di banchine e marciapiedi;
11. Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete NON comportanti la realizzazione di opere in soprasuolo *ovvero che non emergano dal piano di campagna*;
12. Interventi puntuali di arredo urbano comportanti modifiche di manufatti e componenti esistenti;
13. Modifica di lievi entità di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne;
14. Inserimento in facciata di fori e griglie, di modesta dimensione, necessarie al corretto funzionamento degli impianti interni, purché di colore analogo a quello della facciata dell'edificio;
15. Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne, fosse biologiche, pozzetti di ispezione, etc.), che NON comportino la modifica della morfologia del terreno e la realizzazione di opere in soprasuolo, *ovvero che non emergano dal piano di campagna*;
16. Pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, NON comportanti la realizzazione di manufatti in soprasuolo, *ovvero che non emergano dal piano di campagna*;
17. Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi e simili, per un periodo NON superiore a 120 giorni;
18. Installazione dei sistemi anticaduta di tipo permanente sulla copertura degli edifici (quali linee vita, ganci e pali) necessari al rispetto delle Misure preventive di cui al DPGR 62/R del 23/11/2005 e degli impianti parafulmine.

Si sottolinea come, nei casi individuati come "puntuali", si debba sempre far riferimento sia alla modestia degli interventi, ma anche alla loro conformità a quelle norme puntuali, dettate dal RU, e motivate da logiche derivanti dalla rilevanza dell'oggetto nel paesaggio.

Si ricorda che, presupposto fondamentale di questa esemplificazione, rimane la conformità ed il rispetto delle norme urbanistiche ed edilizie vigenti.