

# Autorizzazione paesaggistica, l'Ance in audizione al Senato: bene il Ddl che semplifica le procedure, ma occorre fare di più

26 Marzo 2025



Giudizio positivo per la semplificazione delle procedure, che dà un contributo importante alla trasformazione delle città, ma anche la sollecitazione a fare ulteriori passi avanti per evitare rallentamenti o blocchi negli iter autorizzativi. Questa, in estrema sintesi, è la posizione espressa dal vicepresidente dell'Ance, Stefano Betti, nel corso dell'audizione davanti alle commissioni Ambiente e Cultura del Senato sul disegno di legge presentato dalla Lega, che delega al Governo la modifica del Codice dei beni culturali e del paesaggio, per rivedere il ruolo delle Soprintendenze nelle procedure di autorizzazione paesaggistica.

“Il Ddl affronta per la prima volta e in modo organico – ha rilevato il vicepresidente dell'Ance – il tema delle procedure di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, da sempre uno dei principali “colli di bottiglia” dell'attività amministrativa che sta rallentando e, in alcuni casi, addirittura bloccando le procedure di trasformazione della città e del territorio richieste sia dalla parte pubblica sia da quella privata”, ha affermato Betti. Un passo nella giusta direzione perché nonostante i diversi interventi normativi che hanno interessato queste procedure, dal rilascio dell'autorizzazione ordinaria (D.lgs. 42/2004) a quello dell'autorizzazione semplificata (Dpr 31/2017), continuano a registrarsi rallentamenti, se non addirittura blocchi, per molte procedure edilizie private relative ai tanti immobili soggetti a vincolo paesaggistico o ubicati in aree vincolate.

Le principali criticità risiedono, però, nella natura stessa della procedura, che implica un provvedimento finale pluri-strutturato: la decisione dell'amministrazione demandata a procedere, che sia la Regione o un Comune delegato, richiede il consenso vincolante di un'altra amministrazione, le Soprintendenze, con il rischio che queste ultime non si esprimano nel termine assegnato, oppure che la Regione (o il Comune), pur in presenza del parere favorevole della Soprintendenza, non rilasci il provvedimento.

Una doppia competenza non calibrata in considerazione sia delle caratteristiche degli interventi edilizi (che in molti casi sono di entità minima), sia della stessa organizzazione amministrativa che, in determinate realtà, porta a un numero eccessivo di presentazioni di pratiche, con il rischio di non prestare la dovuta attenzione agli interventi che, invece, necessiterebbero di una maggiore valutazione.

Da qui la necessità, sottolineata dall'Ance, di ulteriori interventi, alcune precisazioni, nonché un maggior coordinamento con le normative collegate alla disciplina paesaggistica, dalla conferenza di servizi alla disciplina dei titoli edilizi e altro ancora.

Nel dettaglio, si evidenzia l'opportunità che la delega alla revisione del Dpr 31/2017 sul rilascio

dell'autorizzazione semplificata sia ampliata e coordinata con quanto recentemente previsto dal Decreto Proroga Termini 2025, che ha spostato al 27 agosto 2026 il termine per riordinare, ampliare e precisare le categorie di interventi di lieve entità soggetti ad autorizzazione semplificata e quelli del tutto esclusi, operando ulteriori semplificazioni procedurali e documentali.

Con riferimento invece alla delega per rivedere il regime ordinario dell'autorizzazione paesaggistica (D.lgs. 42/2004), essa prevede molti snellimenti, alcuni dei quali di notevole rilevanza, come l'attribuzione dell'autorizzazione paesaggistica semplificata alla competenza esclusiva degli enti locali previa verifica di conformità con il Piano paesaggistico regionale. Tuttavia, sarebbero opportuni alcuni miglioramenti: ad esempio, il rilascio dell'autorizzazione semplificata da parte degli enti locali previa verifica di conformità con il Piano paesaggistico non tiene conto che molte Regioni sono prive di tale piano; inoltre, il criterio sugli Sportelli Unici per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche necessita di coordinamento con la disciplina della conferenza di servizi. Sarebbe inoltre utile implementare ulteriori criteri di delega, considerando aspetti importanti quali l'efficacia dell'autorizzazione paesaggistica, la rimodulazione dei termini, la previsione esplicita e generale del silenzio-assenso e altri meccanismi per il superamento dell'inerzia, nonché l'eliminazione del "doppio passaggio" per gli interventi edilizi conformi ai piani attuativi già sottoposti a valutazione paesaggistica.

"L'esame sull'autorizzazione paesaggistica sia di procedure estremamente complesse sia di interventi edilizi minori sta sovraccaricando le strutture", ha concluso Betti. "Quindi ben venga un procedimento come questo, che cerca di dare maggiore equilibrio alla materia e chiarezza ai tempi amministrativi, consentendo una maggiore efficacia nell'azione dei Comuni e, di conseguenza, anche di noi operatori."

Per il dettaglio della posizione ANCE si veda il documento allegato

#### **Allegati**

[Audizione\\_DDL\\_S1372\\_delega\\_autorizzazione\\_paesaggistica](#)  
[Apri](#)