



SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA - PIANIFICAZIONE DELLA
MOBILITA' - VERDE - PARCHI E GIARDINI

UFFICIO PAESAGGIO

Spettabili

Ordine degli Architetti
oappc.como@archiworldpec.it

Ordine degli Ingegneri
ordine.como@ingpec.eu

Collegio dei Geometri
collegio.como@geopec.it

Ordine dei Periti Edili
ordinedicomo@pec.cnpi.it

Associazione Nazionale Amministratori
Condominiali e Immobiliari
anaci.como@anaci.it

OGGETTO: Comunicazione relativa all'installazione di Vetrate Panoramiche Amovibili (VEPA).

La legge 142/2022 (legge di conversione del D.L. 115/2022 cd. "Decreto Aiuti bis") ha inserito, all'art. 33-quater, fra gli interventi eseguibili senza alcun titolo abilitativo, anche la possibilità di realizzare/installare le vetrate panoramiche amovibili cd. VEPA. La norma, in vigore dal 22 settembre 2022, integra in questo modo l'art. 6 del D.P.R. 380/2001 in tema di attività edilizia libera.

Preso atto che l'installazione delle VEPA, come previsto dall'art. 6 del TUE, resta comunque soggetta al rispetto delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali e delle normative di settore, fra cui quella in tema di vincoli paesaggistici (D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali" e D.P.R. 31/2017 "Regolamento sull'individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata");

Ritenuto che l'installazione delle vetrate panoramiche rientri nella fattispecie prevista dall'Allegato B, "elenco interventi di lieve entità soggetti a procedimento autorizzatorio semplificato", al punto B.3 del D.P.R. 31/2017 "... realizzazione, modifica o chiusura di balconi o terrazze";

Ricordato peraltro che le aperture ed i serramenti costituiscono alcuni degli elementi principali di connotazione dell'edificato e del contesto paesaggistico/paesistico, DGR 9/2727 del 22/12/2012 - Categorie compatibili di trasformazione di cui al punto 2.5.6 schede degli elementi costitutivi del paesaggio, Appendice B;



SETTORE PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE – URBANISTICA - PIANIFICAZIONE DELLA MOBILITA' - VERDE - PARCHI E GIARDINI

UFFICIO PAESAGGIO

Atteso quindi che alterare il “disegno” delle facciate mediante l’inserimento di nuovi elementi e/o la modifica di quelli esistenti e quindi la loro percezione, dovrebbe sempre conseguire un risultato congruente con le singole componenti e coerente con l’aspetto finale d’insieme del fabbricato, in modo da non alterare il quadro paesaggistico/paesistico di riferimento, si anticipa che gli interventi riguardanti più unità immobiliari riferite ad uno stesso complesso/stabile/fabbricato dovranno sempre essere coordinati adottando/replicando la medesima soluzione, in ordine a disegno, materiali, finiture e colore.

Si chiede di divulgare debitamente e portare a conoscenza dei rispettivi iscritti quanto sopra evidenziato.

Distinti saluti

IL DIRIGENTE
Ing. Antonio Ferro

Per Informazioni
Referente: Arch. Giovanni Rho
Tel. 031/252498 - mail: rho.giovanni@comune.como.it
Istruttore tecnico Dott.ssa. Antonella Melchionna
Tel. 031/252498 - mail: melchionna.antonella@comune.como.it

Documento firmato digitalmente ai sensi del T.U. 445/2000 e del D.lgs 82/2005 e s.m.i.