

### Breve nota sulla disciplina autorizzatoria dei c.d dehors: stato dell'arte e recenti sviluppi<sup>1</sup>

La regolazione dei *dehors* - strutture amovibili funzionali all'attività dei pubblici esercizi collocate in spazi o aree pubbliche di interesse culturale e paesaggistico – vive da anni in una condizione di transizione normativa.

#### 1. Il regime ordinario

In base al **Codice dei beni culturali e del paesaggio** (D.Lgs. 42/2004), l'installazione di dehors in un'area di interesse artistico, storico o comunque soggetta a tutela paesaggistica<sup>2</sup>, richiede rispettivamente due autorizzazioni:

- **culturale** (ex art. 21), volta ad accertare la compatibilità dell'installazione con il patrimonio artistico culturale; può contenere prescrizioni ed è richiesta la presentazione di un progetto o, quantomeno, di una descrizione tecnica dell'intervento con il patrimonio artistico;
- **paesaggistica** (ex art. 146), destinata a garantire la compatibilità tra interesse paesaggistico tutelato e intervento progettato.

Tali autorizzazioni, rilasciate dalle Soprintendenze, sono presupposto per la concessione comunale del suolo pubblico. Restano invece esclusi dall'autorizzazione paesaggistica ex art. 146, ai sensi del DPR 31/2017 (art. 2 e Allegato A.17), gli arredi a bassissimo impatto facilmente amovibili (tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo).

#### 2. DPR n. 31/2017 - Regolamento recante individuazione degli interventi esclusi dall'autorizzazione paesaggistica o sottoposti a procedura autorizzatoria semplificata.

Un primo progetto di semplificazione autorizzatoria si è concretizzato con l'adozione del DPR n. 31/2017. Nell'art. 2 viene stabilito che, per l'installazione in aree vincolate di elementi di arredo a **bassissimo impatto, non è necessaria l'autorizzazione paesaggistica**, mentre l'art. 3 dispone che per quegli interventi considerati di **lieve entità** sussiste la necessità di **un'autorizzazione paesaggistica semplificata** (circolare Fipe n. 24/2017). Quest'ultima, disciplinata dal capo II del predetto DPR, prevede ad esempio la proposizione di un'istanza e della relativa relazione paesaggistica secondo modelli semplificati (di cui, rispettivamente, all'[allegato C](#)) e all'[allegato D](#)), con un *iter* procedimentale che deve concludersi entro 60 giorni.

Per quel che più interessa i Pubblici Esercizi:

- non sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica i c.d. dehors facilmente amovibili, vale a dire le *"installazioni esterne poste a corredo di attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero, costituite da elementi facilmente amovibili quali tende, pedane, paratie laterali frangivento, manufatti ornamentali, elementi ombreggianti o altre strutture leggere di copertura, e prive di parti in muratura o strutture stabilmente ancorate al suolo"* - [allegato A](#)), punto 17 art. 2 del DPR sopra citato;
- si applica la procedura semplificata per le *"verande e strutture in genere poste all'esterno (dehor), tali da configurare spazi chiusi funzionali ad attività economiche quali esercizi di somministrazione di alimenti e bevande, attività commerciali, turistico-ricettive, sportive o del tempo libero"* - [allegato B](#)),

<sup>1</sup> Documento a carattere non esaustivo, finalizzato a fornire un riepilogo sintetico dei principali sviluppi della disciplina autorizzatoria relativa alle concessioni di suolo pubblico per l'installazione di strutture amovibili a servizio dei Pubblici Esercizi.

<sup>2</sup> Nelle altre aree (non tutelate) non è necessario dotarsi delle autorizzazioni culturale e paesaggistica

punto 26, art. 3 del DPR sopra citato. Tuttavia per quest'ultima tipologia di dehors, l'art. 4, commi 1 e 3 del DPR prima citato, prevede due ipotesi di esenzione dall'autorizzazione paesaggistica: laddove siano previste **specifiche prescrizioni d'uso nel (i) provvedimento di vincolo o nel piano paesaggistico, oppure (ii) in accordi di collaborazione stipulati tra il Ministero, le Regioni e gli Enti locali.** Dalle ricerche effettuate, queste ultime ipotesi di esenzione non risultano recepite dalla prassi amministrativa, disattendendo così l'esigenza di semplificazione sottesa a tale previsione regolamentare.

### **3. D.L. n. 76/2020, conv. con modif. dalla L. n. 120/2020**

Un altro ambizioso progetto di semplificazione è stato introdotto con l'art. 10, comma 5 del D.L. n. 76/2020 conv. con modif. dalla L. n. 120/2020 (circolari Fipe nn. 115/2020 e 138/2020) secondo cui le autorizzazioni culturali e paesaggistica di cui agli artt. 21, 106 comma 2 *bis*, e 146 del D.Lgs n. 42/2004 sono necessarie solo in caso di strutture incidenti su piazze, vie ecc. (di seguito denominate per comodità "aree vincolate") prospicienti a siti archeologici o ad altri beni di eccezionale valore storico o artistico individuate dai Segretari regionali territorialmente competenti, d'intesa con la Direzione generale Archeologia, belle arti e paesaggio. Sul punto occorre considerare che:

- il processo di individuazione delle aree vincolate non è stato mai completato sebbene il DM MIC 30.11.2021 - modificato dal DM MIC 21.06.2022 – prevedesse in 180 giorni (dalla data di adozione del primo e, dunque, il 30.05.2022) il termine per portarlo a compimento. Il geoportale ove erano state parzialmente<sup>3</sup> individuate le aree vincolate non è più attivo;
- ben comprendendo la complessità del contesto in cui viviamo (basti pensare che l'Italia è il paese che detiene il maggior numero di siti inclusi nella lista del patrimonio mondiale Unesco<sup>4</sup>), i criteri di individuazione stabiliti con la citata decretazione attuativa si sono rilevati piuttosto generici<sup>5</sup>, così generando un'applicazione molto difforme da parte dei Segretari regionali territorialmente competenti. Sebbene in alcune realtà territoriali sembrerebbe essersi prodotto un vero e proprio effetto di semplificazione, in altri Comuni le aree vincolate individuate risultano pressoché le stesse di quelle originarie.

### **4. Il regime temporaneo "Covid-19"**

A partire **dal 1° maggio 2020** è stata introdotta una disciplina transitoria di esenzione autorizzatoria: anche nelle aree di interesse artistico, storico o comunque soggette a tutela paesaggistica, l'installazione dei dehors è stata consentita ai Pubblici Esercizi senza l'obbligo di dotarsi delle autorizzazioni culturali e paesaggistiche di cui agli artt. 21 e 146 del D.Lgs n. 42/2004, prevedendo altresì la disapplicazione del limite temporale di 180 giorni previsto dall'articolo 6, comma 1, lettera e-*bis*), del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

---

<sup>3</sup>L'ultima volta che è stato possibile consultare il geoportale mancavano ancora all'appello le Regioni Sicilia e Valle D'Aosta e le Province Autonome Trento e Bolzano

<sup>4</sup> Sono 55 quelli riconosciuti "patrimonio dell'umanità" e 12 quelli iscritti nella lista rappresentativa del patrimonio culturale immateriale (Fonte <https://www.beniculturali.it/articolo/siti-italiani-del-patrimonio-mondiale-unesco#:~:text=L'Italia%20%C3%A8%20il%20paese,rappresentativa%20del%20patrimonio%20culturale%20immateriale>).

<sup>5</sup> L'art. 2 comma 2 del DM MIC del 30.11.2021, successivamente modificato dal DM MIC 21.06.2022, prevede che "per beni di eccezionale valore storico o artistico si intendono i beni culturali immobili ai sensi dell'articolo 10, commi 1 e 3, del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, che presentano un valore identitario eccezionale e altamente rappresentativo dei luoghi, quali, a titolo esemplificativo e non esaustivo, i monumenti nazionali, i luoghi o edifici di interesse religioso di eccezionale valore culturale, le fontane di straordinario rilievo urbano, le colonne commemorative di eccezionale interesse storico o artistico, i complessi scultorei e gli altri elementi a spicco che hanno carattere monumentale".

Questa misura emergenziale, prorogata più volte, ha trovato conferma nell'art. 26 della Legge concorrenza 2023 (n. 193/2024) e nell'art. 50 della Legge "semplificazioni" (n. 182/2025). Le concessioni rilasciate durante il periodo pandemico sono state infatti prorogate dapprima fino al 31 dicembre 2025 e poi fino al 30 giugno 2027 (come si vedrà *infra*), per consentire di portare a termine e far entrare in vigore l'intervento di riorganizzazione e semplificazione normativa previsto nel già citato articolo di legge.

### **5. La prospettiva di riordino e semplificazione: legge delega ex art. 26 n. 193/2024**

L'art. 26 della Legge Concorrenza 2023 ha conferito al Governo una delega per adottare, entro il 18 dicembre 2025<sup>6</sup>, un decreto legislativo di riordino e coordinamento delle disposizioni concernenti la concessione di spazi pubblici di interesse culturale o paesaggistico alle imprese di pubblico esercizio per l'installazione di strutture amovibili funzionali all'attività esercitata. Tra i principi e i criteri direttivi entro cui il Governo può operare, sono richiamati:

- la limitazione delle autorizzazioni culturali e paesaggistiche ai soli dehors su piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani strettamente prospicienti i siti archeologici o altri beni culturali immobili di eccezionale interesse artistico, storico o archeologico;
- l'introduzione del silenzio-assenso;
- le semplificazioni in materia edilizia;
- la promozione di **accordi con le Soprintendenze**, prevedendo che nelle aree soggette ad autorizzazione possa comunque applicarsi un regime di esenzione laddove la struttura amovibile sia conforme ad accordi, protocolli, regolamenti o altre intese elaborate con le predette autorità territoriali.

Un impianto che, se attuato, avrebbe l'ambizione di superare definitivamente la contrapposizione tra operatori economici, amministrazioni locali, Soprintendenze territoriali.

### **6. L'art. 50 della legge "Semplificazioni" n.**

Come già anticipato, l'art. 50 della legge "Semplificazioni" n. 182/2025 ha:

- **prorogato dal 31 dicembre 2025 al 31 dicembre 2026** il termine entro cui il Governo dovrà esercitare la delega conferita dall'art. 26, comma 1 della Legge n. 193/2024 (circolare Fipe n. 189/2024) per l'adozione del decreto legislativo di riordino delle norme relative alla concessione di aree pubbliche di interesse culturale o paesaggistico alle imprese di pubblico esercizio per l'installazione dei dehors;
- **differito dal 31 dicembre 2025 al 30 giugno 2027** la durata di efficacia delle concessioni e autorizzazioni già rilasciate in vigore del regime emergenziale Covid-19.

---

<sup>6</sup> Termine prorogato al 31 dicembre 2026 dall'art. 50 della legge n. 182/2025