

D.L. 21 Giugno 2013 n. 69 “Disposizioni urgenti per il rilancio dell’economia” convertito con modificazioni con L. 9 Agosto 2013 n. 98 (G.U. n. 194 del 20 agosto 2013)

Sintesi delle modifiche aventi incidenza sulla disciplina dell’edilizia privata

a cura di Valeria Tarroni, Responsabile del Servizio Edilizia Privata e Ambiente del Comune di Imola

Corpose le novità che il “decreto del fare”, convertito in legge con modifiche, ha apportato alla norme riguardanti la disciplina dell’edilizia.

Le norme sono a regime ed in vigore dal 21 agosto 2013.

Ancora una volta sono state assunte nell’ambito di un decreto legge, quindi di un provvedimento urgente, come tutte le disposizioni intervenute negli ultimi tre anni, volte alla semplificazione e sburocratizzazione, per fronteggiare la crisi e per il rilancio dell’economia.

ART. 28 - INDENNIZZO DA RITARDO NELLA CONCLUSIONE DEL PROCEDIMENTO

Indennizzo in via sperimentale

L’indennizzo per danno da ritardo nella conclusione del procedimento amministrativo si applica:

- alle domande relative all’avvio e all’esercizio dell’attività d’impresa, presentate dal 21 agosto 2013;
- nei casi in cui la P.A. deve pronunciarsi. Sono quindi escluse le ipotesi in cui la legge dispone in caso di silenzio (quindi è escluso ad es. per il pdc in quanto alla scadenza del termine, in assenza del provvedimento si forma il silenzio-assenso. Per il pdc in sanatoria si forma il silenzio-rigetto);
- se l’istante nel termine perentorio di 20 giorni dalla scadenza del termine di conclusione del procedimento ha azionato il potere sostitutivo, presentando istanza all’amministrazione procedente;
- se nel procedimento intervengono più amministrazioni, è l’amministrazione responsabile del ritardo a pagare l’indennizzo.

L’indennizzo è di €. 30/giorno di ritardo calcolati a decorrere dalla data di scadenza del termine del procedimento, fino al massimo di €. 2.000. Le somme corrisposte a titolo di indennizzo sono detratte dal risarcimento.

La norma si applica in via sperimentale per 18 mesi. In seguito verrà deciso se confermarla, rimodularla, estenderla ai procedimenti ora esclusi.

(Si evince quindi, com’è del resto ovvio, che l’indennizzo del ritardo fa comunque salva l’azione per il risarcimento del danno effettivo che l’interessato ha patito (si rammenta l’art. 28 della Costituzione sancisce la responsabilità civile della P.A. e dei suoi funzionari, per gli atti compiuti in violazione di diritti)).

ART. 30 - SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

Al D.P.R. 380/2001 sono apportate le seguenti modifiche:

<p>Deroghe urbanistiche</p>	<p>Aggiunto l'art. 2-bis "Deroghe in materia di limiti di distanza tra fabbricati". Il titolo appare improprio in quanto le deroghe non sono solo alle distanze.</p> <p>Le Regioni e le Province autonome di Trento e Bolzano possono, con proprie leggi e regolamenti, prevedere deroghe:</p> <ul style="list-style-type: none"> - ai limiti di distanza tra i fabbricati previsti dal DM 1444 del 1968: - agli spazi da destinare ad insediamenti commerciali, produttivi, per le attività collettive, al verde e ai parcheggi. <p>E' fatta salva la competenza legislativa statale in materia di ordinamento civile con riferimento al diritto di proprietà e alle connesse norme del codice civile e disposizioni integrative.</p>
<p>Ristrutturazione con diversa sagoma</p>	<p>Modificata la definizione di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 3, comma 1, lett. d) del D.P.R. (che si estende fino a ricomprendere la modifica della sagoma) e di conseguenza modificate in raccordo le altre norme del TUE art. 10 comma 1 lett. c) e art. 22, comma 2. La modifica consente la demolizione e ricostruzione con modifica della sagoma preesistente (nel rispetto del volume) con SCIA. I lavori possono avere inizio solo decorsi 30 giorni dal deposito della SCIA. Sono esclusi dalla semplificazione gli immobili sottoposti ai vincoli di cui al D.lgs 42/2004 per i quali la ristrutturazione resta con il vincolo della medesima sagoma.</p> <p>All'interno delle Zone Omogenee "A" ed in quelle equipollenti secondo l'eventuale diversa denominazione adottata dalle leggi regionali, i Comuni devono individuare con deliberazione entro il 30 giugno 2014, le aree nelle quali non si applica la SCIA per interventi comportanti modifiche alla sagoma. Se i Comuni non decidono il potere sostitutivo è della Regione; in caso di inerzia anche della Regione, la deliberazione sarà adottata da un Commissario nominato dal Ministro delle infrastrutture e dei trasporti. Nelle more dell'adozione della delibera e comunque in sua assenza, nelle Zone Omogenee "A" non si può ricorrere alla SCIA per la modifica della sagoma.</p>
<p>CIL: progettista</p>	<p>Modificato l'art. 6, comma 4.</p> <p>E' stato eliminato l'obbligo per il progettista della Comunicazione di inizio lavori di non avere rapporti di dipendenza né con l'impresa né con il committente.</p>
<p>Permesso di costruire per beni vincolati</p>	<p>Modificato l'art. 20 commi 8 e 9; soppresso il comma 10.</p> <p>Il procedimento diventa unico qualunque sia l'autorità preposta alla tutela del vincolo e deve concludersi nei termini, con provvedimento espresso (e non più con silenzio-rifiuto).</p> <p>Nei casi di diniego dell'atto di assenso in merito al vincolo, decorso il termine per l'adozione del provvedimento finale, scatta il silenzio-rigetto.</p> <p>Per gli immobili sottoposti a vincolo paesaggistico resta fermo l'art. 146 comma 9 del D.lgs 42/2004.</p>

ART. 30 - SEMPLIFICAZIONE IN MATERIA EDILIZIA

Al D.P.R. 380/2001 sono apportate le seguenti modifiche:

<p>Autorizzazioni preliminari alla SCIA e alla CIL</p>	<p>Introdotta l'art. 23-bis. L'interessato deve acquisire tutti gli atti di assenso tramite lo sportello unico.</p> <p>La richiesta può:</p> <ul style="list-style-type: none"> - precedere il deposito della SCIA o della CIL; - essere contestuale al deposito. In tal caso l'inizio lavori è subordinato alla comunicazione dello sportello di avvenuta acquisizione di tutti gli atti di assenso. <p>Lo sportello unico deve acquisire gli atti di assenso entro 60 giorni dalla domanda, decorso inutilmente tale termine, deve attivare la conferenza di servizi.</p>
<p>Agibilità parziale</p>	<p>Modificati gli artt. 24 e 25 E' stata introdotta e disciplinata la possibilità di rilascio del certificato di agibilità parziale:</p> <p>a) per singoli edifici o singole porzioni della costruzione, purché funzionalmente autonomi, qualora siano state realizzate e collaudate le opere di urbanizzazione primaria relative all'intero intervento edilizio e siano state completate e collaudate le parti strutturali connesse, nonché collaudati e certificati gli impianti relativi alle parti comuni;</p> <p>b) per singole unità immobiliari, purché siano completate e collaudate le opere strutturali connesse, siano certificati gli impianti e siano completate le parti comuni e le opere di urbanizzazione primaria dichiarate funzionali rispetto all'edificio oggetto di agibilità parziale. Nei casi di agibilità parziale, i lavori devono essere completati entro i termini di validità dei titoli edilizi, i quali possono essere prorogati prima della scadenza, per una sola volta di tre anni.</p>
<p>Agibilità auto-dichiarata</p>	<p>In luogo della domanda di agibilità l'interessato può presentare una dichiarazione asseverata a firma del D.L. o di un tecnico incaricato, che attesta la conformità dell'opera e la sua agibilità. (in tal caso l'agibilità si perfeziona al momento del deposito). Alle Regioni a statuto ordinario è rimessa la disciplina delle modalità per l'attuazione dell'agibilità auto-dichiarata e per l'effettuazione dei controlli.</p>

Ulteriori semplificazioni dell'art.30

<p>Proroga termini: Titoli edilizi</p>	<p>Il comma 3 dispone la proroga dei termini di efficacia dei titoli edilizi (SCIA, DIA, pdc) rilasciati o depositati prima del 21 agosto. E' di anni due sia per l'inizio che per la fine dei lavori; è ammessa se i titoli abilitativi non sono in contrasto con strumenti urbanistici approvati o adottati al momento della comunicazione della proroga da parte dell'interessato.</p>
<p>Proroga termini: Convenzioni urbanistiche</p>	<p>Il comma 3-bis dispone la proroga di tre anni del termine di validità nonché di inizio e fine lavori previsto dalle convenzioni urbanistiche di cui all'art. 28 L. 1150/42 ovvero accordi similari comunque denominati dalla legislazione statale, stipulate fino al 31/12/2012.</p>

ART. 31 - SEMPLIFICAZIONI IN MATERIA DI DURC

Manutenzione senza DURC
Validità

Il comma 1-bis dispone che per i lavori di manutenzione realizzati dal proprietario dell'immobile in economia, senza ricorso a imprese, non sussiste l'obbligo della richiesta di DURC.
Il comma 8 sexies dispone che la validità del DURC nei lavori di edilizia privata è di 120 (non più 90) fino al 31/12/2014.

ART. 39 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI BENI CULTURALI

Autorizzazione paesaggistica

L'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.lgs 42/2004, qualora i lavori siano iniziati entro 5 anni dal rilascio, si considera efficace per tutta la durata dei lavori e comunque per un ulteriore periodo non superiore a 12 mesi.

Nel caso in cui gli strumenti urbanistici siano già adeguati alle prescrizioni d'uso dei vincoli (procedimento di cui all'art. 146 comma 5 del D.lgs. 42/2004, quindi nei casi in cui il piano paesistico regionale sia stato approvato dal Ministero dei Beni Culturali), il termine entro il quale la Soprintendenza deve esprimersi è di 45 giorni (non più 90), decorso inutilmente il quale si forma il silenzio-assenso e l'amministrazione competente adotta il provvedimento finale. Negli altri casi, il procedimento di rilascio dell'autorizzazione paesaggistica resta disciplinato dal comma 9 e quindi se la Soprintendenza non esprime parere entro 45 giorni dalla richiesta, il Comune "può" (ma di fatto è tenuto stante il vincolo del rispetto dei tempi) indire la Conferenza di Servizi.

ART 41 - DISPOSIZIONI IN MATERIA AMBIENTALE

Manufatti leggeri, campers, ecc.

Il comma 4 modifica l'art. 3, comma 1, lett. e.5) del DPR 380/2001 ed integra la definizione di interventi di nuova costruzione per i manufatti leggeri, che ora risulta il seguente:

"e.5. l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, e di strutture di qualsiasi genere, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, che siano utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, oppure come depositi, magazzini e simili, e che non siano diretti a soddisfare esigenze meramente temporanee ancorché siano installati, con temporaneo ancoraggio al suolo, all'interno di strutture ricettive all'aperto, in conformità alla normativa regionale di settore, per la sosta ed il soggiorno di turisti;".

La modifica quindi è a chiarimento dei manufatti e strutture di qualsiasi genere installati nei campeggi, villaggi turistici, ecc., ma non diretti a soddisfare esigenze temporanee, che sono ricondotti nella definizione di nuova costruzione.