

Art. 10 - Misure di semplificazione in materia edilizia

L'art. 10 è articolato su più commi, di cui il comma 1 dedicato alle modifiche al DPR 380/01 – TUE, mentre gli altri commi recano norme di natura urbanistica.

- comma 1, lett. a)

Distanze nelle demolizioni e ricostruzioni: è consentito il mantenimento delle distanze preesistenti ed è escluso espressamente il rispetto della sagoma e dell'altezza dell'edificio demolito. Tutto ciò anche in caso di incentivi volumetrici (previsti da leggi regionali o dallo strumento urbanistico).

Nelle zone A (centri storici) gli interventi di demolizione e ricostruzione sono consentiti esclusivamente nell'ambito di piani di recupero/riqualificazione.

- comma 1, lett. b) n. 1

Manutenzione straordinaria – cambio destinazione: rientrano in tale categoria i cambi di destinazione d'uso all'interno della stessa categoria funzionale, non implicanti incremento del carico urbanistico.

Manutenzione straordinaria – modifiche prospetti: è ammessa nella manutenzione straordinaria la modifica dei prospetti mediante SCIA (attualmente rientrante nella categoria della ristrutturazione edilizia soggetta a permesso di costruire o Scia in alternativa), per mantenere o acquisire l'agibilità dell'edificio o l'accesso allo stesso, purché conforme alla strumentazione urbanistica e a condizione che:

- non si pregiudichi il decoro architettonico;
- l'immobile non sia soggetto a tutela D.lgs. 42/2004.

- comma 1, lett. b) n. 2

Ristrutturazione edilizia mediante demolizione/ricostruzione: la demolizione e ricostruzione può presentare quegli incrementi volumetrici necessari, oltre che per l'adeguamento alla normativa antisismica, anche per l'applicazione della normativa sull'accessibilità, per l'installazione di impianti tecnologici e per l'efficientamento energetico. L'intervento di demolizione potrà prevedere, nei soli casi espressamente consentiti dalla legislazione vigente o dagli strumenti urbanistici comunali, incrementi di volumetria anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana.

Tali possibilità non sono riconosciute per gli interventi di demolizione e ricostruzione e per il ripristino degli edifici crollati e demoliti da realizzare su immobili sottoposti a tutela ai sensi del D.lgs. 42/2004, nonché ubicati nelle zone A (centri storici). Questi casi rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia solo se si mantiene la sagoma, prospetti, sedime e volumi.

- comma 1, lett. c)

Opere temporanee: ampliato il termine per il mantenimento delle opere temporanee che passa da 90 a 180 gg.

- comma 1, lett. d)

Stato legittimo degli immobili: introdotta per la prima volta la definizione di stato legittimo utilizzata tradizionalmente per la verifica di legittimità di un immobile. Lo stato legittimo dell'immobile o dell'unità immobiliare è innanzitutto quello stabilito dal titolo abilitativo che ne ha previsto la costruzione o da quello che ha disciplinato l'ultimo intervento edilizio che ha interessato l'intero immobile o unità immobiliare, integrati con gli eventuali titoli successivi che hanno abilitato interventi parziali.

Per gli immobili realizzati in un'epoca nella quale non era obbligatorio acquisire il titolo abilitativo edilizio, lo stato legittimo è quello desumibile dalle informazioni catastali di primo impianto ovvero da altri documenti probanti, quali le riprese fotografiche, gli estratti cartografici, i documenti d'archivio, o altro atto, pubblico o privato, di cui sia dimostrata la provenienza.

- comma 1, lett. e)

Ristrutturazione edilizia soggetta a Permesso di costruire/Scia in alternativa: sono subordinati a permesso di costruire gli interventi di ristrutturazione edilizia che prevedono la modifica della volumetria complessiva, della destinazione d'uso nei centri storici, della sagoma o dei prospetti degli edifici vincolati.

- comma 1, lett. f)

Permesso in deroga: estesa la possibilità del cambio di destinazione d'uso mediante permesso in deroga per interventi pubblici, privati di interesse pubblico e privati.

- comma 1, lett. g)

Contributo straordinario: soppressa la possibilità di richiedere il contributo straordinario in casi di cambi di destinazione d'uso (conformi al piano). Il contributo può essere applicato solo in caso di varianti urbanistiche o interventi in deroga agli strumenti urbanistici.

- comma 1, lett. h)

Contributo di costruzione: modificato l'articolo del DPR 380/2001 che prevede già una riduzione "in misura non inferiore al venti per cento" per una serie di interventi. In particolare, è stata eliminata l'esclusione nei casi in cui l'intervento risultava attuativo di "varianti urbanistiche, deroghe o cambi della destinazione d'uso comportanti maggior valore rispetto alla destinazione originaria". I Comuni hanno la facoltà di deliberare ulteriori riduzioni fino alla completa esenzione.

- comma 1, lett. i)

Silenzio assenso permesso di costruire: introdotto da parte dello sportello unico edilizia (SUE) il rilascio di un'attestazione dell'avvenuta formazione del silenzio assenso entro 15 giorni dalla richiesta dell'interessato.

- comma 1, lett. n)

Agibilità: consentita la presentazione della SCIA anche in assenza di opere. Per i requisiti attestanti l'agibilità si rimanda all'emanazione di un Decreto.

- comma 1, lett. o) e p)

Tolleranze edilizie: estese le tolleranze costruttive (ora 2% per violazioni di distacchi, distanze, ecc.) anche ad altri casi (es. irregolarità geometriche, modifiche alle finiture di minima entità).

- comma 2

Requisiti igienico sanitari: nelle more dell'approvazione di un nuovo decreto, chiarito che le disposizioni di cui al D.M. 5 luglio 1975, che fissano l'altezza minima e i requisiti igienico sanitari dei locali di abitazione, non si intendono riferiti agli edifici preesistenti ubicati nelle zone A e B e nelle zone assimilate.

- comma 3

Barriere architettoniche: all'interno dei condomini, introdotta la possibilità che ciascun condominio (quindi non solo il portatore di handicap) possa assumere l'iniziativa di realizzare a proprie spese le opere dirette a favorire l'accessibilità anche utilizzando gli spazi comuni purché ciò non rechi in ogni caso pregiudizio alla stabilità e alla sicurezza del fabbricato.

- comma 4

Proroga straordinaria titoli edilizi: proroga di tre anni dei termini di inizio e fine lavori, limitata ai titoli edilizi (PdC, SCIA) formati entro il 31 dicembre 2020, previa comunicazione del soggetto interessato, purché i suddetti termini non siano già decorsi al momento della comunicazione dell'interessato e sempre che i titoli abilitativi non risultino in contrasto, al momento della comunicazione dell'interessato, con nuovi strumenti urbanistici approvati o adottati.

- comma 6

Conformità urbanistica per immobili da recuperare zone terremotate: per la ricostruzione delle zone terremotate, specificato che la conformità urbanistica è attestata dal professionista abilitato o dall'Ufficio comunale tramite i titoli edilizi legittimi dell'edificio preesistente, l'assenza di procedure sanzionatorie o di sanatoria in corso, l'inesistenza di vincoli di inedificabilità assoluta.

Art. 12 - Modifiche alla Legge 241/90

- comma 1 lett. a) n. 1)

“Durata effettiva dei procedimenti” - le amministrazioni sono tenute a misurare e rendere pubblici i tempi effettivi di conclusione dei procedimenti amministrativi comprendoli con i termini previsti dalla norma vigente

- comma 1 lett. a) n. 2)

I provvedimenti, le autorizzazioni, i pareri, i nulla osta e gli atti di assenso comunque denominati, adottati dopo la formazione del silenzio assenso (es. conferenza di servizi) nonché i provvedimenti di divieto di prosecuzione dell'attività adottati dopo la scadenza dei termini (Scia oltre 30/60 giorni) **sono inefficaci.**

- comma 1 lett. e)

“Comunicazione dei motivi ostativi all'accoglimento dell'istanza” - In caso di preavviso di diniego i **termini del procedimento amministrativo non sono interrotti ma sospesi.**

- comma 2

Entro il 31 dicembre 2020 le amministrazioni e gli enti pubblici statali provvedono a verificare e rideterminare in riduzione i termini di durata dei procedimenti di loro competenza.

Art. 13 - Conferenza di servizi

Fino al 31 dicembre 2021 è in facoltà delle amministrazioni di poter adottare la conferenza di servizi semplificata con termini e procedure diverse da quelle ordinarie (es. 60 giorni per tutte le amministrazioni che sono tenute a rilasciare i pareri anche per quelle es. paesaggistiche il cui termine è invece di 90 gg).

Art. 50 - Semplificazioni procedura di VIA

La norma interviene a modificare, con l'obiettivo di semplificare alcuni passaggi procedurali, il procedimento di VIA disciplinato dal D. Lgs. 152/2006. Si segnala in particolare:

- la riduzione dei termini in varie fasi del procedimento (sia per la verifica di assoggettabilità a VIA che per la VIA);
- la semplificazione di alcuni momenti decisionali;
- la possibilità per il richiedente di presentare ai fini del rilascio della VIA sia il progetto di fattibilità sia, ove possibile, il progetto definitivo;
- la previsione di poteri sostitutivi in caso di inerzia nella conclusione del procedimento di verifica di assoggettabilità a VIA che di VIA;

- l'introduzione di una fase facoltativa di consultazione finalizzata alla definizione con la p.a. dei contenuti dello studio di impatto ambientale e del livello di dettaglio degli elaborati progettuali, propedeutica all'avvio del procedimento che si conclude con l'espressione di un parere;
- la previsione, che alla conferenza di servizi decisoria, partecipino tutte le amministrazioni interessate al rilascio del provvedimento di VIA e dei titoli abilitativi ambientali richiesti dal proponente e necessari per la realizzazione dell'opera.

Al fine di accelerare le procedure di valutazione ambientale per i progetti - che saranno definiti con successivi DM - rientranti nel PNIEC (Piano per l'energia e il clima) la norma prevede poi l'istituzione di una Commissione a ciò dedicata (massimo 20 componenti rinnovabili per una sola volta e in carica per 4 anni). Ciò dovrebbe consentire a tale nuova Commissione di focalizzare l'esame sui tali progetti sottraendoli alle attività dell'esistente Commissione VIA/VAS.

Art. 51 - Semplificazioni in materia di VIA per interventi di incremento della sicurezza di infrastrutture stradali, autostradali, ferroviarie e idriche

La norma prevede che entro il 31 dicembre 2020, il Presidente del Consiglio, insieme al Ministro dell'ambiente, individui una serie di interventi urgenti finalizzati all'incremento della sicurezza delle infrastrutture stradali, autostradali, ferroviarie e idriche.

Una volta individuati gli interventi il proponente dovrà presentare, ai fini di una valutazione preliminare, gli elementi utili a descrivere l'intervento e la sua localizzazione, al fine di definire se il progetto debba essere o meno assoggettato a verifica di assoggettabilità a VIA o a VIA. Il Ministero dell'ambiente esprime il proprio parere entro trenta giorni dalla data di presentazione della richiesta.

Per la realizzazione o la modifica delle suddette tipologie di opere la durata del provvedimento di VIA non può essere inferiore a dieci anni (in deroga all'ordinaria previsione che stabilisce una durata minima di 5 anni). In relazione ai medesimi interventi, anche la durata dell'efficacia dell'autorizzazione paesaggistica è estesa da cinque a dieci anni.

Art. 52 - Interventi e opere nei siti oggetto di bonifica

La norma introduce una particolare procedura per favorire la realizzazione di opere nelle aree che, anche se non direttamente oggetto di interventi bonifica, rientrano però all'interno del perimetro di siti da bonificare, ricalcando in parte quanto già previsto dall'art. 34 del dl 133/2014. L'obiettivo è quello di promuovere una rivitalizzazione economica delle aree interessate, dando nuovo impulso al processo di bonifica dei siti contaminati. A tal fine sono individuati specifici interventi che è possibile realizzare in tali aree/porzioni di aree e delineato un particolare iter per verificare la fattibilità, sotto il profilo ambientale, di questi interventi.

Art. 53 - Semplificazione delle procedure nei siti di interesse nazionale

La proposta normativa è finalizzata ad introdurre una serie di semplificazioni procedurali per la bonifica dei siti di interesse nazionale (es. accorpamento delle fasi della caratterizzazione e dell'analisi di rischio), accelerando la fase di predisposizione del progetto di bonifica e la riduzione dei passaggi amministrativi intermedi.

La norma, inoltre, introduce anche per i siti di interesse nazionale una procedura preliminare volta a consentire al privato interessato la possibilità di effettuare delle indagini preliminari e, solo qualora si riscontri un superamento della soglia di contaminazione (CSC), procedere alle successive fasi di caratterizzazione, analisi di rischio e redazione del progetto di bonifica.

Art. 55 - Semplificazioni procedurali piani, regolamenti e interventi nei parchi

L'articolo interviene sulla disciplina dei parchi e delle riserve naturali nazionali (Legge 394/1991), introducendo una serie di snellimenti procedurali con riferimento all'approvazione dei relativi piani, regolamenti e, a determinate condizioni, anche degli interventi edilizi realizzati nelle zone di promozione economica e sociale del Parco. Per questi ultimi si prevede in particolare che, in presenza del piano e del regolamento del parco e qualora le relative prescrizioni siano state recepite nel piano urbanistico comunale, gli interventi edilizi in queste zone sono autorizzati dal comune senza necessità di nulla osta dell'ente parco. In caso di non conformità alle norme del Parco il direttore del parco annulla il provvedimento autorizzatorio entro quarantacinque giorni dal ricevimento.

Artt. 56 e 57 - Disposizioni di semplificazione in materia di impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile e Misure di semplificazione per la realizzazione di punti e stazioni di ricarica di veicoli elettrici

Le norme sono finalizzate ad introdurre semplificazioni per favorire gli interventi su progetti o impianti alimentati da fonti di energia rinnovabile, nonché per promuovere la realizzazione di punti e stazioni di ricarica di veicoli elettrici.