

D.L. 76/2020

«SEMPLIFICAZIONI»

LE NOVITA' PER I LAVORI PRIVATI

Torino, 30 luglio 2020

ING. IRENE ROCCA

SERVIZIO EDILIZIA E TERRITORIO - ANCE TORINO

Modifiche al DPR 380/2001 (Testo unico dell'edilizia) e integrazioni normative (art. 10, DL 76/2020)

- Distanze per gli interventi di demolizione e ricostruzione (art. 2-bis, DPR 380/2001)

Mantenimento della distanza preesistente, anche in caso di incentivi volumetrici

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

- Manutenzione straordinaria (art. 3, comma 1, lett. b), DPR 380/2001)

Possibilità di effettuare cambi di destinazione d'uso che non comportino incremento carico urbanistico

Modifica dei prospetti mediante SCIA per garantire agibilità o accessibilità (senza pregiudizio per il decoro architettonico ed esclusione dei immobili soggetti a tutela del DLgs 42/2004)

- Ristrutturazione edilizia mediante demolizione e ricostruzione (art. 3, comma 1, lett. d), DPR 380/2001)

Ammessi Incrementi di volume «nei soli casi espressamente previsti dalla legge o dai piani anche per promuovere interventi di rigenerazione urbana»

Gli immobili sottoposti a tutela ai sensi del DLgs 42/2004 e quelli ricompresi nelle zone A (centri storici) dovranno invece mantenere sagoma, prospetti, sedime e volumi

- Stato legittimo degli immobili (art. 9-bis, DPR 380/2001)

Per immobili senza titolo edilizio (di vecchia data), possibilità di dimostrare lo stato legittimo anche con documenti di archivio o foto

- Permesso in deroga (art. 14, DPR 380/2001)

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

- Contributo straordinario (all'art. 16, comma 4, lettera d ter) DPR 380/2001)

Viene eliminata la possibilità di richiedere il contributo straordinario in casi di cambio di destinazione d'uso (conformi al piano).

- Contributo di costruzione (art. 17, DPR 380/2001)

Viene fissata una riduzione minima pari al 20% per gli interventi di rigenerazione urbana, con la possibilità per i Comuni di prevedere % più alte, fino all'azzeramento del contributo

- Silenzio assenso permesso di costruire (art. 20, comma 8, DPR 380/2001)

E' possibile richiedere un'attestazione dell'avvenuta formazione del silenzio-assenso, che lo sportello unico edilizia deve rilasciare entro 15 gg

- Agibilità (art. 24, DPR 380/2001)

Possibilità di presentare la SCIA anche in assenza di opere (per i requisiti si rimanda all'emanazione di un Decreto)

- Tolleranze costruttive (art. 34-bis, DPR 380/2001)

Estensione delle tolleranze costruttive (ora 2% per violazioni di distacchi, distanze, ecc.) anche ad altri casi (es. irregolarità geometriche, modifiche alle finiture di minima entità)

- Proroga straordinaria titoli edilizi (art. 10, comma 4, DL 76/2020)

Proroga di 3 anni dei termini di inizio e fine lavori per i Permessi di Costruire e le SCIA formati entro il 31 dicembre 2020, previa comunicazione dell'interessato

Verifiche antimafia e protocolli di legalità (art. 3, DL 76/2020)

- Art. 3: viene integrata la norma sui Protocolli di legalità (DLgs 159/2011), ripristinando la possibilità per il privato di richiedere la certificazione antimafia al Prefetto. La richiesta da parte del soggetto privato dovrà essere regolamentata con appositi Protocolli sottoscritti dal Ministero dell'Interno con le associazioni di categoria (o con le imprese strategiche)

Semplificazioni amministrative (artt. 12 e 13, DL 76/2020)

- Art. 12 - Modifica della Legge 241/1990: inefficacia per pareri, autorizzazioni, nulla osta adottati dopo la formazione del silenzio assenso
- Art. 13: fino al 31 dicembre 2021 è facoltà delle amministrazioni poter adottare la conferenza di servizi semplificata con termini e procedure più veloci rispetto a quella ordinaria

Semplificazione in materia ambientale (artt. 50-57, DL 76/2020)

- Art. 50 - Semplificazioni procedura VIA: modifica di alcuni passaggi procedurali del procedimento di Valutazione di Impatto Ambientale (VIA) disciplinato dal DLgs 152/2006 (riduzione dei termini in varie fasi del procedimento, poteri sostitutivi in caso di inerzia nella conclusione del procedimento)
- Art. 52 - Interventi e opere nei siti oggetto di bonifica: introduzione di specifica procedura per favorire la realizzazione di opere nelle aree che, anche se non direttamente oggetto di interventi bonifica, rientrano all'interno del perimetro di siti da bonificare. Ampliato l'ambito di applicazione delle misure contenute nell'art. 34 del DL 133/2014 e assegnato potere surrogatorio ad ISPRA se ARPA non adempie
- Art. 53 - Semplificazione delle procedure nei siti di interesse nazionale (SIN): Snellimenti procedurali per la bonifica dei SIN (es. accorpamento delle fasi della caratterizzazione e dell'analisi di rischio), accelerazione della fase di predisposizione del progetto di bonifica e riduzione dei passaggi amministrativi intermedi. Estesa anche ai SIN la possibilità per il privato interessato di effettuare delle indagini preliminari

GRAZIE PER L'ATTENZIONE

Servizio Edilizia e Territorio

011 813772221

mail edilizia.urbanistica@cce.to.it