

Borm 7-5-09



Schema di decreto legge recante "Misure urgenti in materia di edilizia, urbanistica ed opere pubbliche"

Art. 1

(Attività edilizia libera)

1. L'art. 6 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380, è sostituito dal seguente:

"6. (L) Attività edilizia libera.

1. Salvo più restrittive disposizioni previste dalla disciplina regionale e comunque **nell'osservanza delle prescrizioni degli strumenti urbanistici comunali** e nel rispetto delle altre normative di settore aventi incidenza sulla disciplina dell'attività edilizia e, in particolare, **delle norme antisismiche, di sicurezza, antincendio, igienico sanitarie, di quelle relative all'efficienza energetica nonché** delle disposizioni contenute nel decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche, i seguenti interventi possono essere eseguiti senza alcun titolo abilitativo:

- a) interventi di manutenzione ordinaria;
- b) **interventi di manutenzione straordinaria di cui all'articolo 3, comma 1 lettera b)**, sempre che non riguardino le parti strutturali dell'edificio, non comportino aumento del numero delle unità immobiliari e non implicino incremento degli standard urbanistici;
- c) interventi volti all'eliminazione di barriere architettoniche che non comportino la realizzazione di rampe o di ascensori esterni, ovvero di manufatti che alterino la sagoma dell'edificio;
- d) opere temporanee per attività di ricerca nel sottosuolo che abbiano carattere geognostico o siano eseguite in aree esterne al centro edificato;
- e) i movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola e le pratiche agro-silvo - pastorali compresi **gli interventi su impianti idraulici agrari**;
- f) le opere dirette a soddisfare obiettive esigenze contingenti e temporanee e ad essere immediatamente rimosse al cessare della necessità, comunque entro un termine non superiore a novanta giorni;
- ~~g) i mutamenti di destinazione d'uso attuati senza esecuzione di opere edilizie, purché non determinino un aumento del carico urbanistico, in conformità agli strumenti urbanistici comunali;~~
- g) le serre mobili stagionali, sprovviste di strutture in muratura, funzionali allo svolgimento dell'attività agricola,
- h) opere di pavimentazione e di finitura di spazi esterni, anche per aree di sosta, che siano contenute entro l'indice di permeabilità, ove stabilito dallo strumento urbanistico comunale;

i) gli interventi e gli impianti di incremento dell'efficienza energetica, di cui all'art 11, comma 3, del decreto legislativo 30 maggio 2008, n. 115;;

l) elementi di arredo delle aree pertinenziali degli edifici;

2. Al fine di semplificare il rilascio del certificato di prevenzione incendi per le attività di cui al comma 1, il certificato stesso, ove previsto, è rilasciato in via ordinaria con l'esame a vista. Per le medesime attività, il termine di cui al primo periodo del comma 2, dell'articolo 2, del decreto del Presidente della Repubblica 12 gennaio 1998, n.37, è ridotto a trenta giorni.

3. Prima dell'inizio degli interventi di cui al comma 1, lettere b), f), g), i), l) ed m), l'interessato, anche per via telematica, informa l'amministrazione comunale allegando le autorizzazioni eventualmente obbligatorie ai sensi delle normative di settore.”.

Art. 2

(Misure urgenti in materia antisismica e di sicurezza delle costruzioni)

1. Ogni intervento edilizio che comunque riguardi parti strutturali di edifici, non può essere realizzato né per lo stesso può essere concesso alcun beneficio economico, fiscale o urbanistico sotto alcuna forma ed in particolare mediante aumento di cubatura, ove il professionista abilitato non abbia provato documentalmente il rispetto della vigente normativa antisismica, fermo restando il rispetto degli articoli 93 e 94 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

2. All'articolo 20, comma 1, del decreto-legge 31 dicembre 2007, n. 248, convertito con modificazioni dalla legge 28 febbraio 2008, n. 31, come modificato dal comma 1-septies dell'articolo 29, del decreto-legge 30 dicembre 2008, n. 207, convertito, con modificazioni, dalla legge 27 febbraio 2009, n. 14, le parole: “30 giugno 2010” sono sostituite dalle seguenti: “30 giugno 2009”.

3. All'articolo 5, del decreto-legge 10 febbraio 2009, n. 5, convertito, con modificazioni, dalla legge 9 aprile 2009, n. 33, il comma 1-bis è abrogato.

4. Gli atti tra vivi, sia in forma pubblica, sia in forma privata, aventi per oggetto trasferimento o costituzione o scioglimento della comunione di diritti reali, relativi ad edifici, o loro parti, la cui ultimazione è avvenuta successivamente alla data di entrata in vigore del presente decreto, sono nulli e non possono essere stipulati né trascritti nei pubblici registri immobiliari ove da essi non risultino, per dichiarazione dell'alienante, gli estremi del

certificato di collaudo statico. Si applicano le disposizioni previste dall'articolo 47 del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

Art. 3

(Attuazione del piano urbanistico tramite perequazioni e compensazioni)

1. Il piano urbanistico, nel rispetto delle sue potenzialità edificatorie previste anche limitatamente a parti del territorio, può essere attuato altresì con sistemi perequativi, compensativi e incentivanti, secondo criteri e modalità definiti con legge regionale.
2. La perequazione è finalizzata al superamento della diversità di condizione giuridico – economica che si determina tra le proprietà immobiliari per effetto della pianificazione urbanistica, promuovendo forme di equa distribuzione dei benefici e degli oneri derivanti dagli interventi di trasformazione degli assetti insediativi, infrastrutturali ed edilizi del territorio comunale.
3. La compensazione si realizza con l'attribuzione, nel rispetto delle previsioni dello strumento urbanistico generale, di diritti edificatori alle proprietà immobiliari sulle quali, a seguito di accordo tra il comune e l'avente diritto, sono realizzati interventi pubblici o comunque ad iniziativa del comune.

Art. 4

(Semplificazioni in tema di conferenza di servizi)

1. Alla legge n. 241 del 7 agosto 1990 sono inserite le seguenti modifiche:
 - a) all'art. 14, comma 2, le parole: "è sempre indetta" sono sostituite da quelle: "può sempre essere indetta";
 - b) all'art. 14-ter, dopo il comma 3 è inserito il seguente:
"3-bis In caso di opera o attività sottoposta anche ad autorizzazione paesaggistica, il soprintendente si esprime, in via definitiva, in sede di conferenza di servizi, ove convocata, in ordine a tutti i provvedimenti di sua competenza, ivi compresa la verifica di legittimità dell'autorizzazione di cui all'articolo 159 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42.";
 - c) all'articolo 14-ter, al comma 6-bis le parole: "di cui al comma 3" sono sostituite dalle seguenti: "di cui ai commi 3 e 4" e dopo le parole "l'amministrazione precedente adotta" è inserita la seguente: "comunque";

d) all'articolo 14-ter, alla fine del comma 6-bis è inserito il seguente periodo: "La mancata adozione della determinazione motivata di conclusione del procedimento è valutata ai fini della responsabilità dirigenziale o disciplinare e amministrativa, nonché ai fini dell'attribuzione della retribuzione di risultato.

Art. 5

(Semplificazioni relative al codice dei beni culturali e del paesaggio)

1. All'articolo 149, comma 1, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004, la lettera a), è sostituita dalla seguente: "*a) per gli interventi che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici*";
2. All'art. 159 del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) al comma 1, primo periodo, le parole: "*al 30 giugno 2009*" sono sostituite dalle seguenti: "*al 31 dicembre 2009*";
 - b) al comma 1, secondo periodo, le parole: "*del 30 giugno 2009*" sono sostituite dalle seguenti: "*del 31 dicembre 2009*";
 - c) al comma 1, quarto periodo, le parole "*30 giugno 2009*" sono sostituite dalle parole "*31 dicembre 2009*";
3. All'art. 167, comma 4, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla lettera c), le parole "*ai sensi dell'articolo 3,*" sono sostituite dalle seguenti: "*, nonché per tutti gli interventi qualificati come di attività edilizia libera con comunicazione o senza, ai sensi*";
 - b) dopo la lettera c) è inserita la seguente:
"c-bis) per gli interventi di lieve entità, come definiti nel regolamento di semplificazione previsto dall'articolo 146, comma 9."
4. All'art. 167, comma 5 terzo periodo, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche: le parole "*equivalente al maggiore importo tra il danno arrecato e il profitto conseguito mediante la trasgressione*" sono sostituite dalle seguenti: "*pari al valore d'estimo delle opere realizzate*".
5. All'art. 181, comma 1-ter, del decreto legislativo n. 42 del 22 gennaio 2004 sono apportate le seguenti modifiche:
 - a) alla lettera c), le parole "*ai sensi dell'articolo 3,*" sono sostituite dalle seguenti: "*, nonché per tutti gli interventi qualificati come di attività edilizia libera ai sensi*";

b) dopo la lettera c) è inserita la seguente:

“c-bis) per gli interventi di lieve entità, come definiti nel regolamento di semplificazione previsto dall’articolo 146, comma 9.”.

Art. 6

(Semplificazioni in materia ambientale)

1. Lo strumento attuativo di piani urbanistici già sottoposti a valutazione ambientale strategica (VAS), o alle procedure di valutazione ambientale di cui all’articolo 35, comma 2 ter, del decreto legislativo 4 aprile 2006, n. 152, e successive modificazioni ed integrazioni, in quanto compatibili con la normativa comunitaria, non è sottoposto a VAS né a verifica di assoggettabilità qualora non comporti variante e lo strumento sovraordinato in sede di VAS o delle procedure di cui all’articolo 35 comma 2 ter suddetto, definisca l’assetto localizzativo delle nuove previsioni e delle dotazioni territoriali, gli indici di edificabilità, gli usi ammessi e i contenuti plani volumetrici, tipologici e costruttivi di interventi, dettando i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale delle trasformazioni previste. Nei casi in cui lo strumento attuativo di piani urbanistici comporti variante allo strumento sovraordinato, la VAS e la verifica di assoggettabilità sono comunque limitate agli aspetti che non sono stati oggetto di valutazione sui piani sovraordinati.

2. I procedimenti amministrativi di VAS e di verifica di assoggettabilità sono ricompresi nel procedimento di adozione e approvazione del piano urbanistico o di loro varianti non rientranti nelle fattispecie di cui al comma 1.

Art. 7

(Fondo per l’accesso al credito per l’acquisto della prima casa)

1. All’articolo 13, comma 3-bis, del decreto-legge 25 giugno 2008, n. 112, convertito, con modificazioni, nella legge 6 agosto 2008, n. 133, sono apportate le seguenti modifiche:

a) il primo periodo è sostituito dal seguente: “Al fine di agevolare l’accesso al credito, a partire dal 1° settembre 2008, è istituito, presso la Presidenza del Consiglio dei Ministri – Dipartimento della gioventù, un Fondo per l’accesso al credito per l’acquisto della prima casa da parte delle giovani coppie o dei nuclei familiari monogenitoriali con figli minori, con priorità per quelli i cui componenti non risultano occupati con rapporto di lavoro a tempo indeterminato.”.

b) l'ultimo periodo è sostituito dal seguente: "Con decreto del Ministro della gioventù, di concerto con il Ministro dell'economia e delle finanze e con il Ministro delle Infrastrutture e dei trasporti, d'intesa con la Conferenza unificata, di cui all'articolo 8 del decreto legislativo 28 agosto 1977, n. 281, sono disciplinati, fermo restando il rispetto dei vincoli di finanza pubblica, i criteri per l'accesso al Fondo di cui al primo periodo e le modalità di funzionamento del medesimo."

Art. 8

(Entrata in vigore)

1. Il presente decreto entra in vigore il giorno successivo a quello della sua pubblicazione nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica italiana e sarà presentato alle Camere per la conversione in legge.

Il presente decreto, munito del sigillo dello Stato, sarà inserito nella Raccolta ufficiale degli atti normativi della Repubblica italiana. E' fatto obbligo a chiunque spetti di osservarlo e di farlo osservare.